

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

5<sup>ta</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 2216**

14 de junio de 2011

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura*

**LEY**

Para añadir un nuevo Artículo 7(a) a la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico, a fin de facultar a la mencionada agencia a declarar estorbos públicos los solares abandonados, yermos o baldíos cuyas condiciones representen un peligro a la salud y seguridad de una comunidad y afecte el uso eficiente de los terrenos, y para otros fines relacionados.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico, creó la mencionada corporación pública con el fin de promover el desarrollo económico, social y urbano de Puerto Rico.

Específicamente, el Artículo 7 de la Ley Núm. 13, antes citada, impone a la Administración de Terrenos la responsabilidad de “[e]stimular y participar en la habilitación de nuevas áreas en cualquier parte de Puerto Rico, dentro del marco de normas que aseguren el mejor equilibrio en cuanto a las necesidades de las futuras comunidades, dando consideración, entre otros factores, a preservar los valores naturales de las tierras, sus playas, bosques y paisajes; asegurar las mejores condiciones de salubridad, seguridad, comodidad, facilidades recreativas y para servicios esenciales, y estética; preservar los valores históricos; y asegurar el aprovechamiento de los terrenos a base de los costos más razonables en beneficio del bienestar de la comunidad...” A tales fines, la Administración tiene el deber de desarrollar programas para la adquisición de los terrenos necesarios para lograr sus propósitos, por sí misma o por conducto

de o conjuntamente con agencias del Gobierno de Puerto Rico, agencias federales o con entidades privadas.

En su gestión ministerial, la Administración de Terrenos logra salvar y conservar importantes recursos para el disfrute y uso de residentes y visitantes. No obstante, existe un problema serio de solares abandonados y en condiciones tales que crean problemas de seguridad, escombros y chatarra que afectan adversamente grandes áreas de nuestros entornos y, por ende, el posible desarrollo de muchos terrenos.

Ciertamente, es necesario que la Administración de Terrenos tenga la facultad de declarar estorbo público los solares abandonados, yermos o baldíos cuyas condiciones representen un peligro a la salud y seguridad de una comunidad y afecte el uso eficiente de los terrenos. De esta forma se viabiliza otra alternativa efectiva de renovación urbana en beneficio de la ciudadanía en general.

Por tal razón, esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio añadir un nuevo Artículo 7(a) a la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico, a fin de facultar a la mencionada agencia a declarar estorbos públicos los solares abandonados, yermos o baldíos cuyas condiciones representen un peligro a la salud y seguridad de una comunidad y afecte el uso eficiente de los terrenos.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1.- Se añade un nuevo Artículo 7(a) a la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962,  
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 *“Artículo 7(a). Declaración de Estorbo Público*

4 *La Administración tendrá la facultad de declarar estorbo público cualquier*  
5 *solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen un*  
6 *peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la*  
7 *comunidad o afecte adversamente el uso eficiente de los terrenos en Puerto*  
8 *Rico, con el fin de asegurar su uso para futuras comunidades.*

1 *Una vez emitida la declaración de estorbo público sobre un solar*  
2 *abandonado, yermo o baldío, el propietario vendrá obligado a limpiar el*  
3 *mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición que dio*  
4 *lugar a la declaración de estorbo público, dentro del término provisto para*  
5 *ello mediante reglamentación, el cual comenzará a transcurrir a partir de la*  
6 *notificación de la Resolución.*

7 *Si el propietario no efectuare la limpieza del solar o ejecutare las obras*  
8 *necesarias dentro del término dispuesto y después que se haya hecho la*  
9 *debida notificación para la ejecución de la obra, la Administración procederá*  
10 *a realizarlas a expensas del dueño, agente o inquilino.*

11 *La Administración podrá recuperar del propietario, agente o inquilino*  
12 *aquellos gastos incurridos en la limpieza u obras mediante la venta de*  
13 *materiales o escombros que hayan resultado de la limpieza u obras.*

14 *Los gastos incurridos y no recobrados por la Administración en la gestión de*  
15 *limpieza o eliminación de la condición nociva que generó la declaración de*  
16 *estorbo público constituirán un gravamen sobre la propiedad, el cual se hará*  
17 *constar en el Registro de la Propiedad correspondiente. La Administración*  
18 *presentará una copia de la notificación de los gastos incurridos en la*  
19 *remoción o eliminación de un daño o estorbo, en la oficina del Registrador de*  
20 *la Propiedad correspondiente al lugar donde radique la propiedad objeto de*  
21 *la declaración de estorbo. La referida presentación irá acompañada de la*  
22 *descripción de la propiedad de la cual se removió o eliminó el daño o estorbo.*  
23 *La notificación debidamente presentada servirá de aviso a toda persona de la*

1                    *existencia del gravamen que por la presente se crea, desde el momento en que*  
2                    *se presentó.*

3                    *La acción de limpieza, remoción o ejecución de obras por parte de la*  
4                    *Administración conforme a lo dispuesto en este Artículo, no relevará al dueño*  
5                    *o dueños de cualquier tipo de responsabilidad, incluyendo sobre cualquier*  
6                    *infracción a disposiciones de reglamentos sanitarios y ambientales estatales*  
7                    *y/o federales.”*

8                    Artículo 2. La Administración de Terrenos de Puerto Rico deberá adoptar las normas  
9                    necesarias y convenientes para cumplir con los propósitos de esta Ley.

10                  Artículo 3. Si cualquier parte de esta Ley fuese declarada nula o inconstitucional por  
11                  un Tribunal con jurisdicción competente, el dictamen no afectará ni invalidará el resto de la  
12                  Ley y su efecto quedará limitado al aspecto objeto de dicho dictamen judicial.

13                  Artículo 4. Esta Ley comenzará a regir noventa (90) días después de su aprobación.