

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

5ta. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S.1865

31 de enero de 2010

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referida a

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, a realizar un estudio sobre el cumplimiento con el plan de desastre y emergencia que cada condominio debe preparar y mantener, como lo establece la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como Ley de Condominios; y sobre el cumplimiento de la Ley Núm. 134 de 5 de noviembre de 2009, que ordena a la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres de Puerto Rico a preparar y desarrollar un plan modelo de desastre y emergencia para los condominios sometidos al régimen de propiedad horizontal.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Artículo 53 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según emendada, conocida como Ley de Condominios impone a los condominios sometidos al régimen de propiedad horizontal la responsabilidad de preparar y mantener un plan de desastre y emergencia que deberá actualizarse al menos cada tres (3) años. El referido plan, que deberá incluir las medidas que se tomarán antes, durante y después de un desastre, se tendrá que comunicar a todos los titulares de la forma más eficaz posible y con tiempo suficiente para ser estudiado. El fin es que estas comunidades estén preparadas para atender sus particulares situaciones en casos de enfrentar una emergencia, tales como terremoto, huracán, fuego, maremoto, entre otros.

Con el propósito de mantener la uniformidad en los planes de desastre y emergencia de los condominios, se aprobó la Ley Núm. 134 de 5 de noviembre de 2009. La legislación enmendó la Ley de la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de

Desastres de Puerto Rico, a los fines de ordenarle a dicha entidad gubernamental la responsabilidad de preparar y desarrollar un plan modelo de desastre y emergencia para los condominios sometidos al régimen establecido en la Ley Núm. 104, antes citada. Así se garantiza que todos los planes cumplan con criterios y requerimientos básicos que son indispensables para una efectiva repuesta a las situaciones de emergencia.

No obstante, ha trascendido que algunos condominios no cuentan con el plan de desastre y emergencia requerido por la Ley de Condominios, lo que abona a las improvisaciones y aumenta las situaciones que tendrá que atender el personal de emergencia de las agencias concernidas, entre otros escenarios no favorables para los residentes. Por otro lado, la Ley Núm. 134, antes citada, establece que el plan modelo para uso de los Consejos de Titulares, las Juntas de Directores y los Agentes Administradores de los condominios debe estar preparado y accesible a la ciudadanía en un término no mayor de ciento veinte (120) días a partir de la vigencia de la legislación.

Ante este cuadro y la realidad de que Puerto Rico está constantemente vulnerable a la ocurrencia de un fenómeno natural debido a su localización geográfica, el Senado de Puerto Rico considera necesario y meritorio realizar un estudio sobre el cumplimiento con el plan de desastre y emergencia que cada condominio debe preparar y mantener, como lo establece la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como Ley de Condominios; y sobre el cumplimiento de la Ley Núm. 134 de 5 de noviembre de 2009, que ordena a la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres de Puerto Rico a preparar y desarrollar un plan modelo de desastre y emergencia para los condominios sometidos al régimen de propiedad horizontal.

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto
- 2 Rico, a realizar un estudio sobre el cumplimiento con el plan de desastre y emergencia que cada
- 3 condominio debe preparar y mantener, como lo establece la Ley Núm. 104 de 25 de junio de
- 4 1958, según enmendada, conocida como Ley de Condominios; y sobre el cumplimiento de la
- 5 Ley Núm. 134 de 5 de noviembre de 2009, que ordena a la Agencia Estatal para el Manejo de

6 Emergencias y Administración de Desastres de Puerto Rico a preparar y desarrollar un plan
7 modelo de desastre y emergencia para los condominios sometidos al régimen de propiedad
8 horizontal.

9 Sección 2.- La Comisión deberá rendir un informe que contenga sus hallazgos,
10 conclusiones y recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban
11 adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, no más tarde de noventa (90) días,
12 después de aprobarse esta Resolución.

13 Sección 3.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.