

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

7<sup>ma.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 1504

19 de febrero de 2020

Presentado por el señor *Martínez Santiago*

*Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales; y de Turismo y Cultura*

#### LEY

Para crear la “Ley para la Gestión del Gobierno Municipal sobre el Patrimonio Puertorriqueño”, a los fines de establecer su autoridad, poderes, deberes y responsabilidades para la realización de obras y mejoras para la protección, conservación y preservación de toda propiedad inmueble municipal e histórica; establecer normas, reglas y estándares mínimos para su adaptación e implementación; ordenar a los Gobiernos Municipales crear la reglamentación competente, dentro de su jurisdicción territorial y ejercer la política pública conforme a los propósitos aquí descritos; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por el trayecto del tiempo, la Isla de Puerto Rico se ha caracterizado por tener una alta gama de elementos exquisitos y atrayentes que redundan en la diversidad de lugares históricos. Estos abarcan desde distritos enteros, hasta edificios institucionales y viviendas, entre otros. Su valor histórico estriba en que representan importantes tendencias culturales y fueron escenario de eventos históricos, que, a su vez, reflejan la vida de personas significativas, ilustrando logros distintivos en el diseño arquitectónico, artístico y de ingeniería y que, sobre todo, constituye nuestro legado puertorriqueño.

Pertinente a lo antes mencionado, surge de la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso

de Permisos de Puerto Rico”, que su aprobación fue propulsada ante la evidente existencia de mecanismos y procesos gubernamentales que obstaculizaban e impedían el desarrollo económico. Así la referida Ley, estableció que la Oficina de Gerencias y Permisos (en adelante, OGPe), está cimentada por tres componentes principales. Como parte de estos componentes, la OGPe es la agencia encargada para el trámite de solicitudes de permisos discrecionales. Para lograr esto último, la OGPe ostentara de varios cargos de Gerentes, quienes dirigen las seis divisiones especializadas, a saber: Medio Ambiente; Salud y Seguridad; Infraestructura; Arqueología y Conservación Histórica; Recomendaciones Sobre Uso; y Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción.

Todos los mecanismos bajo la OGPe, tienen el fin de crear un sistema ágil y eficaz, que, no resulte en sinónimos de impunidad por error y corrupción. Todo lo contrario, el Gobierno de Puerto Rico, en la encomienda de establecer una sana política pública, continúa innovando para el perfeccionamiento de una estructura transparente que en todo sistema gubernamental es esencial y de vital importancia.

Es menester señalar que, en relación a las obras y mejoras que incluye construcción, restauración, rehabilitación, conservación u otros, la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, establece la imposición de penalidades y multas administrativas, y le provee a la Junta de Planificación de Puerto Rico los recursos para hacer cumplir la ley, derogar ciertas leyes, habilitar fondos, militar ciertos poderes y autoridad en la interacción con los demás organismos gubernamentales. En un esfuerzo loable para mejorar nuestro sistema de gobierno, la Ley Núm. 75, *supra*, establece ajustes para ser atemperados a la actualidad. A tenor con lo anterior, la Junta de Planificación desempeña la especial instrumentación de los reglamentos de planificación y demás actividades relacionadas, al igual que, la capacidad y autoridad para coordinar e integrar los esfuerzos de los distintos sectores gubernamentales, de forma que se logre un desarrollo integral y balance de nuestra sociedad.

Con esto en mente, la Ley Núm. 183-2000, según enmendada, mejor conocida como la “Ley Orgánica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica de Puerto Rico”, fue creada a los fines de brindar asesoramiento a la Oficina del Gobernador en las áreas de Cultura y Planificación de Urbanismo. Asimismo, se le faculta para evaluar y emitir opiniones sobre los proyectos de infraestructura que requieren fondos federales, permisos, garantías y licencias. Es por ello, que, dicha oficina se encuentra adscrita bajo la Oficina del Gobernador y se considera como un administrador individual conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, mejor conocida como la “Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico”, para así cumplir y darle continuidad a los proyectos y encomiendas delegadas.

Entre las facultades y deberes de la Oficina Estatal de Conservación Histórica de Puerto Rico, se encuentra el deber de coordinar y llevar a cabo estudios de reconocimiento de propiedades históricas y, mantener un inventario de las mismas en cooperación con agencias federales, estatales, organizaciones privadas e individuos. De igual forma, deberán: preparar e implementar un plan estatal de conservación histórica; identificar, nominar y distribuir solicitudes denominación de propiedades elegibles al Registro Nacional de lugares históricos; brindar asesoramiento y asistencia a los municipios de Puerto Rico en el cumplimiento de sus responsabilidades; asegurar que las propiedades históricas sean consideradas por las agencias federales y estatales, en toda etapa de planificación y desarrollo; proteger, minimizar o mitigar los daños potenciales en lugares históricos; asesorar en la evaluación de propuestas para trabajos de rehabilitación que pudieran cualificar para la asistencia económica federal; revisar y valorar los proyectos y actividades dirigidas al desarrollo y conservación de las propiedades históricas de Puerto Rico; hacer recomendaciones y brindar asistencia técnica a gestiones conducentes a la restauración, consecución, rehabilitación y estabilización de aquellas propiedades históricas, y, asegurar la conservación de nuestro y tan preciado patrimonio cultural.

Además, la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como la “Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico” faculta a la Junta de

Planificación de Puerto Rico a crear zonas históricas, antiguas o de interés turístico y reglamentar en diversas formas el desarrollo y edificación en dichas zonas mediante una planificación armoniosa. En cuanto a la capacidad de expedición y régimen de permisos de construcción, de uso u otros relacionados, se le es conferida a la Oficina de Gerencia de Permisos. Por otro lado, la Ley Núm. 374, *supra*, le otorga participación al Instituto de Cultura Puertorriqueña y a la Compañía de Turismo de Puerto Rico para el establecimiento de los requisitos, procedimientos y normas a regir en cada zona y sobre la imposición de diversas penalidades ante infracciones a la ley o reglamentos. Además, dichas facultades, deberes y autoridad conferida, respectivamente, tendrán como guía fundamental el preservar los valores históricos de Puerto Rico y desarrollar el turismo mediante la conservación y protección de lugares y estructuras con una planificación armoniosa de construcción.

Sin embargo, en el caso de una zona antigua o histórica la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos requerirán la recomendación escrita del Instituto de Cultura Puertorriqueña, antes de autorizar cualesquiera permisos de construcción o de uso. Cabe señalar, que los propósitos de la designación con tales poderes y facultades al Instituto de Cultura Puertorriqueña son análogos y conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, que, a su vez, reorganiza a dicha entidad con el propósito de conservar, promover, enriquecer y divulgar los valores culturales y el aprecio de los mismos.

*Ahora bien, todo lo antes expuesto, en cuanto a la Gobernación Municipal, resultan en disposiciones teóricas y ficticias que impiden cada uno de los fines y propósitos de las diversas leyes antes citadas.*

Asimismo, ocurre e incide sobre las disposiciones bajo la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, la cual establece los mecanismos para que estos ostenten diversos poderes y facultades esenciales para un funcionamiento gubernamental democrático como el nuestro, donde el poder emana del pueblo. No cabe duda de que, las estructuras de gobierno deben ser concebidas para atender las necesidades de todos los habitantes en la medida en que los

recursos económicos lo permitan. No obstante, en la actualidad aún se menoscaba el rol que deben desempeñar los municipios en nuestro sistema de gobierno, por ser las estructuras socio-políticas más cercanas y con mayor conocimiento de las necesidades de sus conciudadanos. Es por ello que, mediante la Ley Núm. 81-1991, *supra*, se le otorga a los municipios la capacidad fiscal necesaria para continuar desempeñando sus deberes, obligaciones y tareas; para asumir nuevas funciones, utilizar su propia iniciativa y ofrecer servicios que hasta ahora se han visto limitados ante procedimientos burocráticos que en ocasiones intensifican los factores o elementos de riesgos previsibles. Esto último, ha resultado el que los Gobiernos Municipales, se vean impotentes para subsanar peligros inminentes, que independientemente de ser incidentales a los procesos burocráticos del sistema gubernamental, toda la responsabilidad recae sobre estos. Además, como Gobierno Municipal, es la unidad básica para la administración comunitaria. Su propósito es brindar los servicios más inmediatos que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo.

Un análisis congruente de lo antes expuesto nos hace constar los reclamos y señalamientos consistentes hacia la industria de la construcción, siendo este el sector más afectado por la lentitud y deficiencias del proceso de permisos. Esto ha puesto en duda la labor loable y ardua de nuestro Gobierno para lograr el progreso de nuestra Isla. Tampoco estamos ajenos sobre los problemas que nuestra sociedad afronta y de las innumerables presiones que confronta el Gobierno de Puerto Rico por razón de su escala reducida y la escasez de recursos para poder emerger e innovar sobre las adversidades que lamentablemente caracterizan al Puerto Rico hoy.

Por otro lado, esta Asamblea Legislativa no puede mantener silencio ni permitir que, por ciertas limitaciones dispuestas en las leyes vigentes, normas y reglamentos obsoletos al Puerto Rico de hoy, se menoscaben implícitamente los fondos públicos del Gobierno de Puerto Rico. En miras de ser más abarcadores en la función de los poderes y la autoridad delegada a los Gobiernos Municipales, con el propósito de proteger las Arcas del Tesoro Estatal, esta Ley establece que la opinión adversa emitida por el

Instituto de Cultura Puertorriqueña no conllevará: 1. la paralización de obras y mejoras con carácter de emergencia ante un riesgo y/o peligro inminente sobre la seguridad y vida de los ciudadanos; ni 2. será el factor determinante para impedir, limitar o paralizar obras y mejoras, siempre y cuando estén debidamente fundamentadas para la protección, conservación y preservación de una propiedad inmueble municipal e histórica. Finalmente, una inacción por parte de esta Asamblea Legislativa para atender lo antes mencionado indudablemente resultaría en una omisión inaceptable, irresponsable e inadecuada para la convivencia social y sobre los estándares mínimos para la seguridad del pueblo puertorriqueño.

Finalmente, es importante mencionar y destacar que, el 7 de enero 2020, Puerto Rico sufrió un sismo con una magnitud de 6.4 grados en la escala Richter. Y desde entonces, continúa sufriendo de varios sismos con diferentes magnitudes, que sobrepasan ya los sobre mil doscientos ochenta (1,280), según surge del Servicio Geológico de los Estados Unidos. El acaecimiento recurrente de sismos afectó y sigue afectando las estructuras de las escuelas, hospitales, infraestructura vial, entre otros edificios públicos, ya bien sean históricas o no. Por consiguiente, pone en peligro la seguridad, propiedad y vida de los residentes y visitantes de Puerto Rico. Sin duda, los posibles efectos, resultados o consecuencias son factores y elementos que hacen imperiosa la aprobación de esta Ley, conforme a la política pública, fines y propósitos aquí descritos.

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

- 1 Artículo 1.- Título.
- 2 Esta Ley será conocida y podrá ser citada como “Ley para la Gestión del
- 3 Gobierno Municipal sobre el Patrimonio Puertorriqueño”.
- 4 Artículo 2.- Declaración de Política Pública.

1 Será política pública del Gobierno de Puerto Rico, así como de los Gobiernos  
2 Municipales de Puerto Rico, conservar, promover y enriquecer cualesquiera de las  
3 propiedades inmueble municipal e histórica. Además, se deberán aplicar los  
4 mecanismos necesarios para no obstaculizar toda obra y/o mejora, que tenga como  
5 fin primordial mantener el máximo aprovechamiento y disfrute del patrimonio  
6 cultural e histórico puertorriqueño.

7 Como parte de la política pública, no se deberán perder los estándares mínimos  
8 que se requieren por parte del Gobierno de Puerto Rico para proveer y mantener la  
9 seguridad pública del pueblo puertorriqueño.

10 Artículo 3.- Aplicabilidad.

11 Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo Gobierno Municipal de  
12 Puerto Rico. Asimismo, serán de aplicación a toda ley, norma o reglamento, en todo  
13 aquello que sea incompatible con lo aquí descrito.

14 La interpretación de las disposiciones de esta Ley podrá ser auxiliada por la  
15 interpretación o texto de cualquier ley u otro reglamento vigente de la Junta de  
16 Planificación de Puerto Rico, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Oficina  
17 Estatal de Conservación Histórica de Puerto Rico.

18 Artículo 4.- Facultades, Deberes y Funciones del Gobierno Municipal.

19 El alcance de estas disposiciones será conforme a las normas, reglas y  
20 circunstancias sobre toda propiedad municipal elegible o clasificada como histórica,  
21 dentro de su jurisdicción territorial, respectivamente, según se detalla a  
22 continuación:

- 1 1. Podrá conservar, custodiar, restaurar y estudiar los bienes inmuebles,  
2 incluyendo sus objetos o artículos accesorios, corporales e incorporeales de  
3 valor para el patrimonio histórico cultural de Puerto Rico.
- 4 2. Se deberá aplicar el principio de la prevención, reconociendo que cuando  
5 haya amenazas de daños graves o irreversibles, de la propiedad inmueble  
6 municipal elegible o clasificada como histórica y sobre la salud o seguridad  
7 pública, no se debe utilizar la falta de una completa certeza científica como  
8 razón para posponer medidas costo efectivas para prevenir el deterioro y la  
9 conservación del patrimonio puertorriqueño, así como, para la protección y  
10 seguridad a la vida de las personas. El Gobierno Municipal podrá emitir  
11 órdenes y determinaciones sobre la propiedad inmueble, para los siguientes  
12 actos, pero sin limitarse a:
  - 13 a. Limpieza Mayor.
  - 14 b. Obras de Mejoras.
  - 15 c. Preservación.
  - 16 d. Reconstrucción.
  - 17 e. Reestructuración de Fachada.
  - 18 f. Reestructuración Integral.
  - 19 g. Rehabilitación.
  - 20 h. Remodelación.
  - 21 i. Reparación.
  - 22 j. Restauración.

1 Todo Gobierno Municipal deberá conservar la fachada de toda propiedad  
2 inmueble municipal elegible o clasificada como histórica, en miras de preservar el  
3 valor histórico y cultural del patrimonio puertorriqueño, conforme a la política  
4 pública de esta Ley. No obstante, solo en circunstancias que medie justa causa o no  
5 sea posible, se podrá cambiar, modificar, mejorar o realizar otras obras que impacten  
6 la fachada, siempre y cuando, se haga un informe detallado de las acciones tomadas  
7 o a tomar, incluyendo un estudio y evaluación fundamentando tales actos y  
8 determinaciones. Dicho informe se hará constar en un expediente, bajo la custodia  
9 del Gobierno Municipal propietario, respectivamente, a los fines de mantener  
10 récords históricos y culturales, conforme al Artículo 8 y propósitos de esta Ley.

11 Además, para la ejecución de las disposiciones bajo este Artículo, se requerirá del  
12 Instituto de Cultura Puertorriqueña una opinión consultiva sobre los valores  
13 culturales e históricos, características particulares e impacto social, histórico y/o  
14 económico. La opinión se hará hacer constar en un expediente, bajo la custodia del  
15 Gobierno Municipal propietario, respectivamente, a los fines de mantener récords  
16 históricos y culturales, conforme al Artículo 8 y propósitos de esta Ley.

17 Artículo 5.- Casos Extraordinarios.

18 En aquellos casos de riesgo de peligro grave, inminente e inmediato, de la  
19 propiedad inmueble municipal o de terceros elegible o clasificada como histórica, a  
20 la salud o seguridad pública de las personas, y que no pueda evitarse de otro modo  
21 sin tomar acción inmediata, el Gobierno Municipal podrá emitir órdenes y  
22 determinaciones sobre la propiedad inmueble, para:

- 1 1. Demolición.
- 2 2. Demolición Selectiva.
- 3 3. Obras de Adecuación.
- 4 4. Obras de Nueva Construcción.
- 5 5. Obras de Reestructuración Total.

6 En todo caso extraordinario, se deberá presentar dos (2) certificaciones por  
7 Ingenieros Licenciados, uno de estos por recomendación del Instituto de Cultura  
8 Puertorriqueña, a los fines de evaluar y validar, de manera conjunta, el estado  
9 vigente sobre la estructura o edificación. En estas instancias que las circunstancias  
10 ameriten imperiosamente atender este tipo de casos, las evaluaciones y  
11 certificaciones deberán ser otorgadas en o antes de treinta (30) días. Todo lo aquí  
12 dispuesto, será de carácter compulsorio para su validez, adjuntándose a cualesquiera  
13 de los documentos, solicitudes, procedimientos u otros, así requeridos por las leyes,  
14 normas o reglamentos vigentes y aplicables. Las certificaciones se harán hacer  
15 constar en un expediente, bajo la custodia del Gobierno Municipal propietario,  
16 respectivamente, a los fines de mantener récords históricos de la propiedad inmueble  
17 histórica cultural, conforme al Artículo 8 y propósitos de esta Ley.

18 Artículo 6.- Conducta del Profesional Autorizado.

19 Ningún Profesional Autorizado podrá expedir una determinación final o  
20 certificación, para un proyecto en el que tenga algún interés personal o económico,  
21 directo o indirecto, o este relacionado al solicitante o al representante autorizado del  
22 solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Los

1 Profesionales Autorizados estarán sujetos a las multas y penalidades, asimismo, al  
2 cumplimiento de cualquier requisito, conforme a las leyes y reglamentos vigentes,  
3 incluyendo el comparecer como parte indispensable en aquellos recursos que  
4 impugnen sus determinaciones finales.

5 Artículo 7.- Reglamentación.

6 Se faculta y ordena a todo Gobierno Municipal, en un periodo no mayor de  
7 noventa (90) días contados a partir de la aprobación de la presente Ley a crear un  
8 reglamento consistente con la política pública, fines y propósitos establecidos en esta  
9 Ley.

10 Artículo 8.- Réconds.

11 Se faculta y ordena a todo Gobierno Municipal a establecer y administrar un  
12 archivo digital o electrónico en relación a toda propiedad inmueble municipal  
13 elegible o clasificada como histórica. En este, se hará constar mediante  
14 documentación e incluso fotografías, para propósitos históricos y culturales, toda  
15 gestión y determinación sobre cualquier acto de obras y mejoras u otros relacionados  
16 que impacte tal propiedad. Dicho archivo será de carácter público y podrán ser  
17 observados o evaluados por toda persona natural que así lo solicite y según las  
18 normas o reglamentos aplicables para tales fines.

19 Además, deberá establecer y administrar el archivo y/o almacén de cualesquiera  
20 de los objetos o artículos corporales e incorporales o accesorios recuperados y/o  
21 encontrados en cualquier propiedad inmueble municipal elegible o clasificada como  
22 histórica. Se incluirá un informe detallado con fotografías que redunden en el

1 mismo, siendo parte del archivo y del expediente de la propiedad inmueble,  
2 respectivamente.

3 Artículo 9.- Informe Anual.

4 El Gobierno Municipal prepara y remitirá un informe anual, no más tarde de  
5 noventa (90) días de concluido el año fiscal, al Gobernador, a la Asamblea  
6 Legislativa, al Instituto de Cultura Puertorriqueña y a la Oficina Estatal de  
7 Conservación Histórica de Puerto Rico, sobre el estado actual, las operaciones o  
8 gestiones realizadas y proyectadas, junto con las recomendaciones, opiniones y  
9 consultas que estime necesarias y por justa causa para llevar a cabo cualquier acto y  
10 determinación sobre toda propiedad inmueble municipal elegible o clasificada como  
11 histórica o cultural.

12 Artículo 10.- Permisos, Exenciones, Consultas, Endosos, Autorizaciones,  
13 Concesiones y otras solicitudes de servicios.

14 No se requerirá por cualquier junta, cuerpo, corporación pública, comisión,  
15 oficina independiente, división, administración, negociado, departamento,  
16 autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad  
17 gubernamental, el endoso, certificación o consulta del Instituto de Cultura  
18 Puertorriqueña conforme a los propósitos, fines y disposiciones de esta Ley.

19 Artículo 11.- Cláusula de Separabilidad.

20 Si cualquier palabra o frase, inciso, oración o parte de la presente Ley fuera  
21 declarada nula o inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, tal

- 1 sentencia o resolución dictada al efecto no invalidará o menoscabará las demás
- 2 disposiciones de esta Ley.
- 3 Artículo 12.- Vigencia.
- 4 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.