

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 301

19 de abril de 2021

Presentado por la señora *González Arroyo*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda

LEY

Para enmendar el Artículo 5.1 (n) de la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico” a fin de establecer que los municipios tendrán prioridad, sobre cualquier persona o entidad privada, al momento de que la Administración de Vivienda Pública considere contratar un agente administrador en algún proyecto de vivienda pública; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los municipios en Puerto Rico son la unidad básica gubernamental con mayor acceso directo a la ciudadanía. Estos, desde su advenimiento en culturas antiguas como Grecia y Roma, han sostenido muchas veces las sociedades y ejercido la mayor parte de las responsabilidades que el Estado debe realizar. De hecho, en el Puerto Rico de a finales del Siglo IX y a principios del Siglo XX, –a pesar de la excesiva centralización del gobierno– los municipios llevaban a cabo un sinnúmero de funciones, tales como la administración de unidades de salud pública, la educación pública, entre otros asuntos de naturaleza social y comunitaria. Posteriormente, con la aprobación de la Ley 81-1991, derogada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, fue que se comenzó a brindar las herramientas a los gobiernos municipales para una mayor y real autonomía. Esa autonomía, adoptada por el Código Municipal de Puerto Rico, incluye

un mayor radio de operación para realizar actos de administración sobre asuntos que de ordinario ejecuta el gobierno central.

En el caso de los proyectos de vivienda pública la mayor de las veces son los municipios los que atienden las necesidades básicas de los residentes, y es el gobierno municipal, la institución pública a la que estos ciudadanos llegan para solicitar servicios. En ese sentido, las situaciones y distintos problemas por los que atraviesan los residentes de proyectos de vivienda pública no son ajenos a los servicios que los municipios brindan.

De hecho, ya desde la Ley de Municipios Autónomos de 1991, se discutía la facultad municipal para realizar actos de administración en los residenciales públicos al amparo de dicha ley. Por ello, el Departamento de Justicia interpretando la legislación autonómica de aquella época, –cuya política pública adoptó el Código Municipal vigente– estableció que la enumeración de funciones municipales “...no tiene carácter taxativo y, por lo tanto, la competencia de los municipios en cada una de las áreas de servicios y actividades descritas comprenderá las facultades antes señaladas, así como las que sean congruentes con la respectiva área o función de interés y servicio público. Además de las funciones antes señaladas, el gobierno municipal realizará todas y cada una de las actividades administrativas necesarias para su buen funcionamiento y Administración”. Véase, *Consulta Núm. 135-03A, solicitada por el Departamento de la Vivienda al Departamento de Justicia de Puerto Rico*. Teniendo lo anterior en cuenta, el Departamento de Justicia le certificó al Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD), que nada en el derecho positivo de Puerto Rico impide que los municipios se hagan responsable de la administración de los residenciales público. *Ibid.*

Por otro lado, la misma Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico, establece en su Artículo 5.1 (n), que el Administrador puede llegar a acuerdos con los municipios para la administración de proyectos de viviendas públicas. Así también, el Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “

Código Municipal de Puerto Rico” establece que los municipios pueden “[e]ntrar en convenios, acuerdos y contratos con el Gobierno federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, así como para el desarrollo de obras e instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo y toda delegación de competencias. Las dependencias e instrumentalidades públicas que acuerden delegar competencias a los municipios vendrán obligadas a transferirle los recursos fiscales y humanos necesarios para asumir tales competencias, a menos que el municipio certifique contar con sus propios recursos. La formalización de los convenios, acuerdos y contratos no requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal, salvo que dicha aprobación sea un requisito indispensable de la ley o programa federal o estatal”.

En el contexto anterior, muchas veces el gobierno lleva a cabo acuerdos y negocios jurídicos con entidades privadas que, si bien gozan de la autoridad legal para ello, en el balance de intereses, es más conveniente para el interés público que lo realice el gobierno municipal en donde ubica el residencial público. Para ello, y tomando como norte una sana administración pública, el municipio debe ser considerado prioritariamente al momento de que la Administración de Vivienda Pública decida ceder la administración de un proyecto de vivienda. Obviamente, tomando en conocimiento que muchos de estos proyectos de vivienda reciben fondos federales bajo el Departamento de Vivienda federal, la consideración del municipio debe cumplir con las regulaciones federales que gobiernen la administración de la vivienda pública en Puerto Rico.

A tales efectos, la presente Ley es, en primer lugar, para reconocer el prominente rol que tienen los municipios en la administración de servicios públicos; y, en segundo lugar, establecer como política pública que antes de ceder funciones públicas a intereses privados, se ausculte dentro del mismo engranaje público, del cual es parte la

institución del municipio, para que esos servicios se provean por el mismo gobierno, teniendo como norte reducir el impacto económico que pudiera tener un contrato de administración con una compañía privada. De esa manera, también se fortalece el servicio público municipal y se proyectaría una mejor comunicación con los ciudadanos del residencial, logrando una mejor relación con los administradores, redundando en beneficio de ese proyecto comunitario de vivienda.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 5.1 (n) de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de
2 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de
3 Vivienda Pública de Puerto Rico”, a fin de que se lea como sigue:

4 “Artículo 5.1. – Facultades del Administrador.

5 (a) ...

6 (b) ...

7 (c) ...

8 (d) ...

9 (e) ...

10 (f) ...

11 (g) ...

12 (h) ...

13 (i) ...

14 (j) ...

15 (k) ...

16 (l) ...

1 (m) ...

2 (n) Formalizar acuerdos con otras agencias del Estado Libre Asociado de
3 Puerto Rico o del Gobierno Federal; cualquier municipio; cualquier persona,
4 pública o privada; para la administración de cualquier proyecto de vivienda
5 pública siempre que ello sea beneficioso y conveniente para la consecución de los
6 objetivos de esta Ley y haya sido previamente aprobado por la Junta.

7 *En el caso de los municipios, antes de que se considere conceder un contrato de*
8 *administración de cualquier proyecto de vivienda pública con una entidad privada, el*
9 *Administrador deberá enviar una comunicación al gobierno municipal del pueblo en*
10 *donde ubique el proyecto, para auscultar si el municipio tiene interés en asumir la*
11 *administración del proyecto de vivienda pública.*

12 *Cualquier municipio que le interese asumir la administración de algún proyecto*
13 *de vivienda pública así lo notificará al Administrador en un término de quince (15) días,*
14 *luego de que haya recibido la notificación del Administrador. Lo anterior no impide que,*
15 *al momento, o antes, de que un convenio con una entidad privada culmine o se haya*
16 *rescindido o resuelto, un municipio se comuniquen con el Administrador para notificarle*
17 *su interés de asumir la administración del proyecto.*

18 *Ningún convenio de administración con un municipio podrá ser menor de cinco*
19 *(5) años. Así también, todo municipio que interese administrar un proyecto de vivienda*
20 *pública deberá presentar a la Autoridad un Informe de Evaluación de Capacidad en donde*
21 *demuestre que tiene los recursos, económicos, humanos y periciales, para llevar a cabo la*
22 *operación administrativa.*

1 (o) ...

2 (p) ...

3 (q) ...

4 (r) ...”

5 Sección 2.- Todo aquel municipio que le interese acordar un convenio de
6 administración de algún proyecto de vivienda pública deberá cumplir con las
7 disposiciones y regulaciones del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, la
8 Administración de Vivienda Pública, y del Departamento de la Vivienda y Desarrollo
9 Urbano de Estados Unidos (HUD).

10 Sección 3.- La Administración de Vivienda Pública tiene treinta (30) días luego
11 de aprobada la presente Ley, para aprobar un reglamento que dé cumplimiento a las
12 disposiciones aprobadas en esta legislación. Una vez aprobado el Reglamento la
13 Administración deberá enviar una copia a cada gobierno municipal de Puerto Rico.

14 Sección 4.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
15 aprobación.