

(P. del S. 396)
(Reconsiderado)

LEY

Para insertar un nuevo Artículo 10.1, y reenumerar los actuales Artículos 10(a) y 10.1 como Artículos 10.2 y 10.3 respectivamente de la Ley 31-2012, según enmendada, conocida como "Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico", con el propósito de ampliar las facultades de los municipios en lo relacionado a la disposición de propiedades declaradas "estorbo público"; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 81-1991, según enmendada, declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios los mecanismos, poderes y facultades legales, fiscales y administrativas necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo social, económico y urbano.

Ante la crisis financiera, el enorme déficit presupuestario, que confronta el Gobierno de Puerto Rico y la cantidad de personas con necesidades de vivienda, es necesario garantizar que los municipios cuenten con todas las herramientas para brindarle a los ciudadanos una oportunidad de invertir en una propiedad y así hacer posible que cada familia de Puerto Rico sea dueña de su propio hogar.

Recientemente, se publicó la última revisión al Censo Federal la cual reveló una disminución en población en los 78 municipios. Particularmente unos 62 municipios registraron una baja de entre 5% o 13% en su población.

Esta alarmante cifra se ve reflejada en las propiedades que se quedan deshabitadas y que de permanecer abandonadas por mucho tiempo propagarán plagas y actividades delictivas que atentan en contra de la salud, del bienestar y de la seguridad de los vecinos del lugar. Además del efecto colateral en la disminución en el valor de la propiedad y la pérdida de ingresos que esto conlleva para el municipio.

Sin embargo, los municipios están facultados para declarar estorbo público los solares abandonados, yermos o baldíos, cuyas condiciones o estado representen un peligro o sean perjudiciales a la salud de la comunidad donde están ubicados. Facultad que de ser utilizada adecuadamente puede impulsar el desarrollo económico en los cascos urbanos que actualmente están desapareciendo, ya que apenas hay negocios en pie y no hay viviendas debido a la falta de seguridad, la mala calidad de vida y el ambiente fantasma que no invita a residir allí.

Es menester de esta Asamblea Legislativa facultar a los municipios para que puedan retener y aumentar la población residente; promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades; rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes

a la vez que fortalecen la seguridad, propiciando una mejor calidad de vida y la autoestima de los residentes.

Con esta medida buscamos eliminar los estorbos públicos, dándole un uso provechoso a estos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 31-2012, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 10.- Intención de Adquirir; Expropiación.

Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público podrán ser objeto de expropiación por el municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación.

Artículo 2.- Se inserta el nuevo Artículo 10.1, en la Ley 31-2012, según enmendada, conocida como “Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

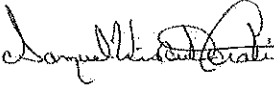
“Artículo 10.1

El Municipio podrá donar, ceder o arrendar la propiedad a cualquier Organización sin Fines de Lucro, según se faculta a los municipios en el Artículo 9.014 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o mediante el procedimiento de expropiación forzosa. Posterior a ello, el Municipio publicará, en un periódico de circulación general, una convocatoria de propuestas informando la disponibilidad de la propiedad para uso de interés público. Luego de transcurrido ciento veinte (120) días, si ninguna Organización sin Fines de Lucro interesase la propiedad, el Municipio tendrá la facultad de vender la propiedad a una persona particular. Esta venta solamente podrá realizarse a cualquier individuo que quiera adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación solo para utilizarla como vivienda por un término mínimo de siete (7) años. Esta condición se hará constar en el contrato de compraventa. En estos casos, el Municipio deberá vender la propiedad al mejor postor por un precio igual o mayor al justo valor en el mercado al momento de la transacción de compraventa, según certificado por un Tasador de Bienes Raíces con licencia para ejercer en Puerto Rico. Esta venta solo podrá realizarse con la anuencia de la Legislatura Municipal mediante la aprobación de una Resolución a esos fines.

Artículo 3.- Se renumera los actuales Artículos 10(a) y 10.1 como Artículo 10.2 y 10.3 respectivamente en la Ley 31-2012, según enmendada, conocida como “Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”.

Artículo 4.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación y firma.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 11 DE MARZO DE 2020

Firma: 

Lcdo. Samuel Wiscovitch Corali
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico

