

(P. del S. 301)

1989 ASAMBLEA 5da SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 38
(Aprobada el 27 de agosto de 20 21)

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, natural o jurídica, 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 los municipios son los que mayormente 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 Num. 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 certifica al Departamento de Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD), que nada en el derecho positivo de Puerto Rico impide que los municipios se hagan responsables de la administración de los residenciales públicos. *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".

Por su parte, el Artículo 6.034 del Código Municipal de Puerto Rico establece que los municipios podrán contratar con cualquier agencia del Gobierno Estatal o del Gobierno Federal para realizar por su propia administración o mediante contrato cualquier estudio, trabajo, obras o mejoras públicas de cualquier agencia pública del Gobierno Estatal o del Gobierno Federal o para que las agencias del Gobierno Estatal desarrollen o lleven a cabo para el municipio cualquier estudio, trabajo, obra o mejora pública municipal. Asimismo, podrá otorgar contratos con dichas agencias y con cualquier otro municipio para el desarrollo, administración y operación en forma conjunta, coordinada o delegada de facilidades para la prestación de servicios al ciudadano.

Así también, el Artículo 6.035 del Código Municipal de Puerto Rico establece que independientemente de lo dispuesto en el Artículo 6.034, el Gobierno Central podrá delegar a los municipios cualquier competencia propia con el propósito de que estos realicen determinadas actividades, presten ciertos servicios públicos, implementen programas, planes o propuestas o realicen cualquier proyecto de obras públicas.

A pesar de las disposiciones citadas, muchas veces el Gobierno Central 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 sitio 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:

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

"Artículo 5.1. — Facultades del Administrador.

- (a) ...
- (b) ...
- (c) ...
- (d) ...
- (e) ...
- (f) ...
- (g) ...
- (h) ...
- (i) ...
- (j) ...
- (k) ...
- (l) ...

(m) ...

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

En el caso de los municipios, antes de que se considere conceder un contrato de administración de cualquier proyecto de vivienda pública con una persona, natural o jurídica, el Administrador deberá enviar una comunicación al Gobierno Municipal del pueblo en donde ubique el proyecto, para auscultar si el municipio tiene interés en asumir la administración del proyecto de vivienda pública.

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

Ningún convenio de administración con un municipio podrá ser menor de cinco (5) años. Así también, todo municipio que interese administrar un proyecto de vivienda pública deberá presentar a la Autoridad un Informe de Evaluación de Capacidad en donde demuestre que tiene los recursos, económicos, humanos y periciales, para llevar a cabo la operación administrativa. A tales efectos, todo convenio o contrato entre el municipio y la Autoridad deberá realizarse al amparo de los Artículos 6.034, 6.035 y 6.036 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".

- (o) ...
- (p) ...
- (q) ...
- (r) ...

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

Sección 3.-La Administración de Vivienda Pública tiene treinta (30) días luego de aprobada la presente Ley, para aprobar un reglamento que de cumplimiento a las

disposiciones aprobadas en esta legislación. Una vez aprobado el Reglamento la Administración deberá enviar una copia a cada Gobierno Municipal de Puerto Rico.

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

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 30 DE AGOSTO DE 2021

Firma:



OMAR J. MARRERO DIAZ
Secretario de Estado
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico

