

(P. de la C. 651)
(Conferencia)

19^{na} ASAMBLEA 3^{da} SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 71
Aprobada en 27 de diciembre de 20 21

LEY

Para establecer la “Ley para la Tramitación Expedita en los Procedimientos relacionados exclusivamente a los Fondos Federales conferidos a las Agencias, Dependencias, Instrumentalidades, Municipios y Corporaciones Públicas bajo el Programa *Community Development Block Grant for Disaster Recovery*”, de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y del Plan de Rescate Americano (ARPA, por sus siglas en inglés); disponer política pública; establecer procesos especiales y requisitos; disponer sobre la Certificación de Fondos y la Presunción de Corrección de estos procesos; establecer una disposición especial para los municipios respecto al Fondo Rotativo dispuesto en la Resolución Conjunta 85-2020; establecer el alcance e interpretación con otras leyes y reglamentos; disponer deberes y responsabilidades de toda agencia, instrumentalidad y dependencia gubernamental, municipios y corporaciones públicas respecto a esta Ley; a fin de establecer, una vez cumplidas las normas federales para el uso y trámite de los fondos federales otorgados bajo el Programa CDBG-DR, mecanismos y procesos expeditos para la tramitación, acuerdos y subastas necesarias para facilitar y agilizar los proyectos relacionados y subvencionados con dichos fondos; establecer el trámite expedito para la evaluación de proyectos que permitan llevar a cabo la demolición de estructuras afectadas por los recientes desastres en Ponce, Guayanilla, Yauco, Peñuelas y Guánica, así como la fase de consulta, reconstrucción y construcción de proyectos con los fondos antes mencionados y o cualquier otro asignado para agilizar la fase reconstrucción en los municipios antes mencionados, por todos los desastres que han impactado a Puerto Rico a partir del 2017; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las catástrofes naturales, como huracanes o terremotos, trastocan nuestra paz individual y transforman nuestro entorno social. Las “nuevas” realidades irrumpen afectando nuestras familias, nuestros empleos y los servicios esenciales que recibimos del Gobierno. Es en esos momentos de mayor necesidad que nos urge la acción oportuna y decidida, y que cobra importancia la razón de ser de nuestro “contrato social” con el Estado. La misión del Estado, en la sociedad moderna, es garantizarles a sus constituyentes el más alto grado de calidad de vida posible. Aspectos como la vivienda, la prestación de los servicios esenciales y el promover el desarrollo económico, entre otros, son pilares esenciales para alcanzar esta meta, ya que impactan todas las facetas del ciudadano, desde la individual, la familiar y la profesional. Es la misión del Gobierno el velar y procurar por una mejor calidad de vida para su gente, por lo que las crisis y las emergencias son esas pruebas en las que el Estado debe probar su valía para con sus constituyentes.

Los programas *Community Development Block Grant for Disaster Recovery* (CDBG-DR), de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y del Plan de Rescate Americano (ARPA, por sus siglas en inglés) son parte una iniciativa federal dirigida a prestar atención a áreas que han sido impactadas negativamente por desastres y que requieren particular atención para que su ciudadanía recupere su normalidad. Las obras y proyectos que serán financiados por los fondos CDBG-DR, de FEMA y ARPA son fundamentales para la recuperación de nuestra isla.

En el caso de HUD se otorgan dichos fondos utilizando el método de “reembolso” y el de “contra factura”. Estos procedimientos requieren que quien gestione la obra, entiéndase el municipio o la agencia, posea el dinero y haya pagado la obra o la factura, y luego presente dichas facturas para que estas sean repagadas. Por otro lado, la reglamentación pertinente a la celebración de subastas en Puerto Rico requiere que la entidad gubernamental tenga el dinero identificado y disponible en cuentas como requisito previo para iniciar el proceso. Ambas situaciones, aunque muy correctas desde el punto fiscal, resultan un obstáculo en situaciones de emergencia como la que atraviesan las agencias, los municipios y las corporaciones públicas en estos momentos. De no atenderse con prontitud se crearía un disloque que pondría en peligro real toda la recuperación planificada.

La presente legislación persigue atender la problemática al permitir, por vía excepcional, un proceso dinámico, pero que sea responsable con la sana administración de los fondos públicos, de manera que las agencias, municipios y corporaciones públicas, exclusivamente para obras y proyectos financiados bajo el Programa *Community Development Block Grant for Disaster Recovery*, puedan iniciar y culminar el proceso de subastas si cuentan con una Certificación de Disponibilidad de Fondos emitida por el Departamento de la Vivienda para el proyecto específico que se trate. La presente legislación consagra el compromiso social e institucional del Estado, de una forma moderna y efectiva, a fin de garantizar una mejor calidad de vida en sociedad para los puertorriqueños.

Por otro lado, a más cuatro años del paso de los huracanes Irma y María y a veintidós meses de los terremotos que afectaron la zona sur de Puerto Rico, el proceso de reconstrucción aún no inicia. Las constantes réplicas y la vulnerabilidad de las edificaciones representan un riesgo a la vida y seguridad de nuestros ciudadanos de Ponce, Guayanilla, Yauco, Peñuelas y Guánica. En febrero de 2020, la gobernadora Wanda Vázquez Garced expidió la Orden Ejecutiva 2020-17 para establecer el trámite para llevar a cabo la demolición de estructuras afectadas. Sin embargo, las agencias no ejecutaron o dilataron la puesta en efectividad del mandato. Para iniciar la reconstrucción, es necesario llevar a cabo un proceso de demolición ágil de dichas edificaciones. Los municipios de la Zona Cero y miles de familias están en riesgo de

perder millonarias asignaciones de fondos para la reconstrucción, debido a que las demoliciones no han iniciado. Según los ejecutivos municipales, el proceso para recibir los permisos necesarios de la Oficina de Gerencia de Permisos ha sido lento. Por tanto, esta legislación buscar ordenar a las agencias pertinentes a establecer un proceso expedito, que aplique en los municipios de la Zona Cero, que permita llevar a cabo las fases de las demoliciones, la reconstrucción o construcción de edificaciones e infraestructura por parte de individuos, del Gobierno de Puerto Rico, cualquiera de sus instrumentalidades, el gobierno federal o los municipios.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Título

Esta Ley se conocerá como la “Ley para la Tramitación Expedita en los Procedimientos relacionados exclusivamente a los Fondos Federales conferidos a las Agencias, Dependencias, Instrumentalidades, Municipios y Corporaciones Públicas bajo el Programa *Community Development Block Grant for Disaster Recovery*” y los programas de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y del Plan de Rescate Americano (ARPA, por sus siglas en inglés).

Artículo 2.-Política Pública

La misión del Estado, en la sociedad contemporánea, es proveerles a sus ciudadanos las herramientas y oportunidades que les permitan alcanzar el más alto grado de calidad de vida. Áreas como la vivienda, la prestación de los servicios esenciales, el desarrollo económico, entre otros, son baluartes imprescindibles para alcanzar esta meta. En situaciones de emergencias, provocadas por catástrofes naturales como huracanes o terremotos, no tan solo es importante contar con recursos para atender la situación, es de vital relevancia la disponibilidad oportuna de estos.

Se declara como la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establecer que todo trámite relacionado a la fase de reconstrucción con los fondos federales conferidos a individuos, agencias, dependencias, instrumentalidades, municipios y corporaciones públicas exclusivamente bajo los Programa *Community Development Block Grant for Disaster Recovery*, FEMA y ARPA se registrarán por un proceso flexible y expedito, a fin de lograr la rápida construcción de las obras y proyectos para el beneficio de nuestra ciudadanía. Además, establecer un proceso expedito de consultas y permisos, que aplique en los municipios de Ponce, Guayanilla, Yauco, Peñuelas y Guánica, que permita iniciar las demoliciones, reconstrucción y construcción de edificaciones públicas o privadas, que fueron afectadas por los recientes desastres que han impactado la zona, por parte del Gobierno de Puerto Rico, cualquiera de sus instrumentalidades, el gobierno federal o los municipios.

Artículo 3.-Tramitación Expedita / Proceso de Subastas

Las agencias, dependencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipios y corporaciones públicas que tengan proyectos subvencionados, en todo o en parte, exclusivamente por el Programa *Community Development Block Grant for Disaster Recovery* (CDBG-DR), podrán iniciar y culminar los procesos relacionados a subastas sobre las obras y mejoras públicas con la obtención, por parte del Departamento de la Vivienda, de una Certificación de Disponibilidad de Fondos específica para el proyecto a subastarse.

La Certificación de Disponibilidad de Fondos expedida por el Departamento de la Vivienda dará fe de lo siguiente:

- (a) Identificará el proyecto que se trate;
- (b) La cantidad de recursos asignada y separada exclusivamente para el proyecto que se trate;
- (c) El proyecto ha sido aprobado como elegible y cumple con todos los parámetros federales y estatales requeridos.

Una vez obtenida la Certificación de Disponibilidad de Fondos, las agencias, dependencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipios y corporaciones públicas podrán iniciar y completar todo el proceso referente a la subasta y adjudicación de la obra.

Una vez se presenten las facturas por parte del contratista que obtuvo la subasta, la agencia, dependencia e instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipio o corporaciones pública que se trate presentará dichos documentos al Departamento de la Vivienda a fin que, utilizando el sistema de reembolso o contra factura, dicha dependencia pueda gestionar los fondos del *Department of Housing and Urban Development* (HUD).

Artículo 4.- Tramitación Expedita / Proceso de Demolición de Edificaciones

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio establecerá reglamentación para la creación de un proceso expedito para los procesos de consulta y permiso de proyectos de demolición, reconstrucción y construcción de edificaciones afectadas por los desastres que han impactado a partir del 2017 los municipios de Ponce, Guayanilla, Yauco, Peñuelas y Guánica. El reglamento será de aplicación para edificios e infraestructuras públicas o privadas que fueron afectadas y que serán demolidas, reconstruidas y construidas por

parte del Gobierno de Puerto Rico, cualquiera de sus instrumentalidades, el gobierno federal o los municipios.

Entre otros, el reglamento expedido por la OGPe, debe contemplar que toda solicitud de autorización ante la OGPe para llevar a cabo las obras de demolición será adjudicada en un periodo no mayor de cuarenta y ocho horas. Asimismo, que toda obra de demolición será llevada a cabo en estricto cumplimiento con las regulaciones aplicables, incluyendo el plan de manejo de asbestos y plomo otorgados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, los protocolos de seguridad requeridos por la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) y la *Occupational Safety and Health Administration* (PROSHA, por sus siglas en inglés), entre otros. Además, establecerá que todo desperdicio generado como resultado de las demoliciones será manejado conforme se establezca en las regulaciones del DRNA y los planes de manejo presentados para los Permisos Generales aplicables.

Artículo 5.-Requisitos Previos / Cumplimiento con Normativas Federales

Toda agencia, dependencia e instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipios y corporaciones públicas tendrán, previo a que implementen el proceso aquí descrito, que cumplir con todos los parámetros legales y procesales impuestos por las agencias federales para la utilización y desembolso de los fondos bajo los programas *Community Development Block Grant for Disaster Recovery* (CDBG-DR), y los programas de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y del Plan de Rescate Americano (ARPA, por sus siglas en inglés)

Artículo 6.-Presunción de Corrección en Procedimientos

Todo proceso realizado al amparo de los parámetros de esta Ley, y que conste con una Certificación de Disponibilidad de Fondos expedida por el Departamento de la Vivienda, se presumirá correcto.

La Oficina del Contralor de Puerto Rico y la Oficina del Inspector General de Puerto Rico no podrán señalar como un señalamiento o hallazgo de mala administración gubernamental, que obstaculice la consecución de los procesos aquí descritos, el hecho que la agencia, dependencia e instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipio y corporaciones públicas que se trate, no contaba con los recursos económicos identificados en una cuenta separada bajo su control al momento de iniciar y culminar el proceso de subastas de los proyectos exclusivamente gestionados bajo los programas *Community Development Block Grant for Disaster Recovery* (CDBG-DR), y los programas de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y del Plan de Rescate Americano (ARPA, por sus siglas en inglés). Lo anterior, en nada incide o vulnera las facultades de ambas dependencias

para auditar y referir sus hallazgos si se tratase de otros asuntos ajenos a los procesos expeditos y requisitos especiales establecidos en la presente Ley.

Artículo 7. – Cumplimiento de los Requisitos establecidos por HUD

Aunque una agencia, dependencia o instrumentalidad gubernamental, corporación pública o municipio cuente con una certificación de disponibilidad de fondos emitida por el Departamento de Vivienda, en el caso de los fondos CDBG DR, el reembolso de los fondos estará sujeto a que el *Department of Housing and Urban Development* (HUD) determine que se cumplió con cada uno de los requisitos aplicables al programa.

Artículo 8. – Disposición Especial para Municipios respecto al Fondo Rotatorio dispuesto por virtud de la Resolución Conjunta Núm. 85-2020

La Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico no podrá tomar en consideración el margen prestatario de los municipios, como requisito o factor a considerar, para otorgarles a estos el acceso a los fondos creados por la Resolución Conjunta 85-2020.

Artículo 9. -Alcance e Interpretación con otras Leyes y Reglamentos

Esta Ley se interpretará con supremacía sobre cualquiera de las leyes vigentes al momento de su aprobación que presente, o pueda interpretarse que presenta, un obstáculo para la consecución de los objetivos de esta Ley.

Se entenderán enmendados, a su vez, cualquier estatuto o reglamento afectado, a fin de que sea acorde con lo dispuesto en esta Ley. En particular, pero sin que se entienda como una limitación a lo aquí dispuesto, se enmienda el Reglamento Núm. 8873 de 19 de diciembre de 2016, mejor conocido como el Reglamento para la Administración Municipal de 2016, así como cualquier reglamento que sea su sucesor, a fin de que refleje y permita la tramitación expedita aquí dispuesta.

Cualquier orden administrativa, carta circular, memorando o documento interpretativo de cualquier Agencias o Instrumentalidades Gubernamentales, Corporaciones Públicas y los Municipios sobre cualquier asunto cubierto por esta Ley deberá ser evaluado y enmendado, según corresponda, dentro de los términos previstos para la aprobación y adopción de los reglamentos creados al amparo de esta Ley. Cualquier orden administrativa, carta circular, memorando o documento interpretativo que sea inconsistente con las disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de ésta, carecerá de validez y eficacia. No obstante, las partes de los referidos reglamentos que no contravengan lo aquí dispuesto, o que traten de asuntos distintos a

los aquí reglamentados continuarán en ejecución y se usarán para complementar la legislación aquí establecida.

Artículo 10.-Deber y responsabilidad de Agencias, Corporaciones Públicas y Municipios

Se establece que toda agencia, dependencia e instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipio y corporación pública tendrá que cumplir estrictamente con lo dispuesto en esta Ley.

Para la creación de la reglamentación relacionada a la creación de procedimientos expeditos para los procesos de consulta y permiso de proyectos demolición, reconstrucción y construcción de edificaciones afectadas por los desastres que han impactado partir del 2017 los municipios de Ponce, Guayanilla, Yauco, Peñuelas y Guánica. El reglamento será de aplicación para edificios e infraestructura públicas o privadas que fueron afectadas, y que serán demolidas, reconstruidas y construidas por parte individuos, el Gobierno de Puerto Rico, cualquiera de sus instrumentalidades, el gobierno federal o lo municipios. La Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio tendrá 30 días calendario desde la aprobación de esta ley para someter dicho reglamento ante el Departamento de Estado de Puerto Rico y las Secretarías de los Cuerpos Legislativos de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

Artículo 11.-Separabilidad

Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley, fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

Artículo 12.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente, luego 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: 4 DE ENERO 2022



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

