

(R. C. del S. 8)

1807
ASAMBLEA LEGISLATIVA
Res. Conj. Núm. 104
SESION ORDINARIA
(Aprobada en 22 de Sep de 2018)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para referir al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se cede en usufructo al Municipio Autónomo de Toa Baja, por un término de tiempo no menor de treinta (30) años, los terrenos del Parque Nacional Balneario Punta Salinas, incluyendo las instalaciones, equipos existentes y las edificaciones ubicadas en el mismo, así como todos los derechos, obligaciones o responsabilidad por los bienes así cedidos y traspasados; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Parque Nacional Balneario Punta Salinas, ubicado en el Municipio de Toa Baja, es utilizado como balneario público desde el año 1969 y actualmente es uno de los centros turísticos más atractivos en Puerto Rico. El Balneario, que cuenta con el galardón internacional Bandera Azul, posee diversas facilidades para el disfrute de toda la familia. Sus instalaciones están equipadas con baños, vestidores, canchas y áreas deportivas, concesiones de alimentos, entre otras. Su entrada es libre de costo, aunque se cobra una aportación por el uso del estacionamiento. Además, cuenta con facilidades para alquiler, tales como el salón de actividades, casetas y bohíos.

El Municipio de Toa Baja no recibe ningún beneficio económico directo de las operaciones del Parque Nacional Balneario Punta Salinas, lo que priva al Gobierno Municipal del posible desarrollo económico que el mismo puede generar. Por tanto, el Municipio de Toa Baja interesa adquirir estas facilidades con el propósito de inyectar un impulso económico a sus finanzas que beneficiará a toda la comunidad. La titularidad sobre el Parque Nacional Balneario Punta Salinas facilitará la planificación a mediano y a largo plazo, pudiendo la Administración Municipal realizar proyectos recreativos complementarios que tomen en consideración las necesidades y preferencias de los residentes, comerciantes y visitantes de la zona.

La Asamblea Legislativa debe promover el desarrollo de los municipios proveyéndole de herramientas efectivas que aseguren su desarrollo económico. En el pasado se ha aprobado legislación para traspasar facilidades de balnearios a administraciones municipales, generando una inyección económica al municipio.

Ciertamente el Parque Nacional Balneario Punta Salinas es una pieza importante en el desarrollo económico y turístico del Municipio de Toa Baja, por lo que esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio ceder y traspasar dichas facilidades a la Administración Municipal.

Ahora bien, en el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, establece la política pública del Gobierno de Puerto Rico en cuanto a la disposición de la propiedad inmueble perteneciente a sus agencias, corporaciones e instrumentalidades. Esto con el propósito de “establecer un marco jurídico que facilite mover el mercado de bienes raíces estatales y les dé certeza a las transacciones de estos activos”.

Esta Administración ha establecido política pública sobre las propiedades en desuso que pueden ser utilizadas por entidades sin fines de lucro, municipios, entre otras, para propósitos sociales que esboza la propia Ley 26-2017, según enmendada. Ejemplo de ello, es la Orden Ejecutiva 2017-032, y el “Reglamento Especial para la Evaluación y Arrendamiento de Planteles Escolares en Desuso con Propuestas No Solicitadas”, Reglamento Núm. 8980 del 2 de agosto de 2017, creado por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (el Comité), para establecer los parámetros mediante los cuales las escuelas que están en desuso pueden ser transferidas a las referidas entidades.

En su Artículo 5.06, la Ley 26-2017 establece los deberes y obligaciones del Comité, entre las cuales se encuentran: (a) establecer mediante reglamento un procedimiento uniforme, eficiente y efectivo para la disposición y transferencias de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, ya sea mediante subasta pública a viva voz, subasta pública en sobre sellado o mediante venta directa. Dicho procedimiento deberá proveer un sistema justo de competencia que garantice el interés público. El Comité deberá disponer claramente cuándo se podrá hacer una venta directa. (b) coordinar, junto con la Junta Revisora de Propiedad Inmueble creada en virtud de la Ley 235-2014, la preparación y/o actualización de un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de todas las agencias, dependencias, instrumentalidades, y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, excluyendo las propiedades de la Universidad de Puerto Rico. (c) obtener por parte de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, una certificación en la que se incluyan todas las propiedades inmuebles que están disponibles para su disposición por razón de no ser necesitadas para ser habilitadas por alguna agencia, dependencia, instrumentalidad o corporación pública de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. **(d) evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma de traspaso de posesión, de propiedad inmueble que le sea sometida por cualquier persona natural o jurídica, con o sin fines de lucro, incluyendo municipios, y asegurarse que cumpla con esta Ley y todas las normas y reglamentos que sean aprobados por el Comité.** (e) realizar cualquier tipo de estudio, inspección, análisis, u otra gestión sobre las propiedades inmuebles, incluyendo el asegurarse que estén debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad y que tengan el título y cualquier otro requerimiento exigido por ley al corriente. (f) tasar los bienes inmuebles objeto de disposición. Para ello podrá requerir y utilizar el personal necesario, utilizando el mecanismo establecido en la Ley 8-2017. (Énfasis suplido).

Esta Asamblea Legislativa entiende que cónsono con la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, según enmendada y las determinaciones de la Rama Ejecutiva en asuntos como las propiedades del Gobierno y el bienestar de los residentes del Municipio de Toa Baja, los recursos públicos rendirán más beneficios mediante una transferencia de la propiedad objeto de esta Resolución Conjunta al ayuntamiento. Con ello en mente, entiende necesario referir la transacción propuesta para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se refiere al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para evaluación y presentación de un informe a la Asamblea Legislativa en un término de noventa (90) días, la transacción propuesta mediante la cual se cede en usufructo al Municipio Autónomo de Toa Baja, por un término de tiempo no menor de treinta (30) años, los terrenos del Parque Nacional Balneario Punta Salinas, incluyendo las instalaciones, equipos existentes y las edificaciones ubicadas en el mismo.

Sección 2.- El Comité deberá cumplir con lo ordenado en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta dentro de un término no mayor de noventa (90) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución.

Sección 3.- De ser aprobada la transacción propuesta por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, el Municipio de Toa Baja podrá utilizar el terreno para cualquier fin público, por si o en mediante acuerdo con cualquier otra entidad pública o privada, según las facultades que le concede la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

Sección 4.- De transcurrir más de noventa (90) días desde la aprobación de esta Resolución Conjunta, sin que el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles haya dado a conocer su decisión, se entenderá aprobada la cesión propuesta, por lo que deberán iniciarse, inmediatamente, los procedimientos requeridos para la consecución de lo aquí establecido.

Sección 5.- Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla válida, en la medida que sea factible, de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y la Constitución de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Resolución a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Resolución en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

Sección 6.- Esta Resolución Conjunta 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: 5 de OCTUBRE de 2018

Firma



Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico