

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17^{ma} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 318

31 de enero de 2013

Presentado por los señores *Rivera Filomeno* y *Vargas Morales*

Referido a la Comisión Autonomía Municipal, Descentralización y Regionalización

LEY

Para enmendar el inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, a fin de establecer que los municipios procederán judicialmente para la ejecución y venta en pública subasta, de solares abandonados, yermos o baldíos que hayan sido declarados estorbos públicos, a fin de recuperar de sus dueños los costos de limpieza en los cuales hayan incurrido o cobrar las multas fijadas por dicho concepto, si dentro del término de seis (6) meses de haber iniciado las gestiones de cobro, éstas resultaren infructuosas; y disponer que se adoptará reglamentación para estos efectos.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico se estimaron en 204,264 las unidades de vivienda que se encontraban desocupadas entre los años 2005 y 2007. Ante esta alarmante cifra de propiedades deshabitadas y la necesidad actual de vivienda en la Isla, es necesario promover el uso y mantenimiento de las propiedades abandonadas para así evitar la propagación de plagas y actividades delictivas que atenten contra o pongan en riesgo la salud, bienestar y seguridad de los vecinos del lugar. Es de conocimiento general, que la salud y seguridad de todos los ciudadanos ocupa un sitio de gran importancia y prioridad para el Gobierno de Puerto Rico. Por ello, tanto la Asamblea Legislativa como las demás Ramas del Gobierno, se han comprometido firmemente en ofrecerle al Pueblo una adecuada protección a este interés público.

Sin embargo, a pesar de los esfuerzos realizados, vemos cómo siguen incrementando las enfermedades y los delitos cometidos, a causa de propiedades abandonadas o solares baldíos, sin

que se pueda actuar afirmativamente para evitarlo. Particularmente, el problema de los solares baldíos y de las casas o propiedades abandonadas, estriba en la proliferación de ratas y otras alimañas; además del notable incremento de traspasos ilegales por personas, generalmente malhechores, que los utilizan como refugio para resguardarse o para cometer fechorías en su interior. Asimismo, hemos observado, que este tipo de propiedades que no reciben el cuidado necesario, son muy propicias a incendios y vandalismos, lo que incide en la tranquilidad de las personas que viven a su alrededor, además de poner en peligro sus bienes. Si bien es cierto que el derecho de propiedad de las personas, les permite utilizar su heredad de la manera en que deseen, debemos ponderar también, el derecho que tienen las demás personas de vivir en paz, en un vecindario seguro.

Actualmente, la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, ofrece a las personas la intervención municipal en aquellos casos en que hayan inmuebles deshabitados que puedan ocasionarle daño a su salud, propiedad o bienestar. Dentro de ese contexto, el municipio está facultado 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. Por otra parte, la Ley Núm. 81, *supra*, dispone además, que una vez se declare como “estorbo público” la propiedad abandonada, su dueño tiene la obligación de limpiarla y darle el mantenimiento correspondiente. En casos de incumplimiento con este deber, el municipio podrá realizar ese trabajo y recobrar los gastos del dueño; y de no poder recuperarlos, el monto total o restante de los mismos se constituirá como un gravamen sobre la propiedad inmueble, el cual se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Según previamente indicamos, ni aún con la intervención del municipio se están manteniendo al día las propiedades abandonadas. Por esta razón, la Ley Núm. 191 de 17 de agosto de 2002 enmendó la Ley Núm. 81, *supra*, a fin de facultar a los municipios para imponer multas a los dueños de los solares declarados “estorbo público” que no sean atendidos; y promover el mantenimiento de dichas heredades en condiciones apropiadas. Al amparo de esta nueva disposición, las multas podrían ascender hasta un máximo de cinco mil (5,000) dólares y de no ser pagadas, se añadirían, igualmente, como un gravamen sobre la propiedad.

De acuerdo a lo anteriormente expresado, entendemos que debe enmendarse nuevamente la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, a los fines de solucionar de manera más efectiva la

situación de los solares abandonados y declarados “estorbo público” por los municipios. Así pues, esta Asamblea Legislativa considera meritorio incorporar a dicha legislación un mecanismo de pública subasta judicial de tales propiedades abandonadas y mantenidas por los respectivos municipios. Esencialmente, se tomarán en cuenta las gestiones de cobro de dinero realizadas, y si las mismas resultaran ineficaces por un periodo de seis (6) meses a partir de haberse iniciado, el municipio acudirá a los tribunales para comenzar un proceso de ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta. De esta manera, el municipio recobrará el dinero utilizado en la limpieza de bienes privados, obtendrá ingresos por las multas fijadas por dicho motivo, y propiciará el buen uso y mantenimiento de los inmuebles, lo que será beneficioso para la comunidad en general.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de
2 agosto de 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Artículo 2.005.-Programas y Sistemas de Manejo de Desperdicios

4 El municipio podrá reglamentar el manejo de desperdicios sólidos en armonía con la
5 política pública ambiental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, disponer por ordenanza
6 la forma en que se llevará a cabo el manejo de desperdicios sólidos e imponer penalidades por
7 violaciones a las normas que se adopten. También podrá establecer, mantener y operar por sí,
8 o mediante contratación con cualquier persona, natural o jurídica bona fide, servicios y
9 programas de manejo de desperdicios y de saneamiento público en general.

10 (a) . . .

11 (c) Se faculta a los municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público cualquier solar,
12 *incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que esté* abandonado, yermo o baldío, cuyas
13 condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y
14 seguridad de la comunidad. Una vez emitida la declaración de estorbo público sobre un solar,
15 el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para

1 eliminar tal condición, dentro del término razonable provisto para ello, a partir de la
2 notificación de la resolución. Si el propietario no efectuare la limpieza del solar, el municipio
3 procederá a hacerlo a su costo. Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la
4 gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental constituirán un gravamen sobre
5 la propiedad y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, que
6 en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos
7 (2) ocasiones, se le impondrá una multa, *a ser pagada al municipio donde esté sito el solar, la*
8 *cual será no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares por*
9 *cada ocasión que ordene la limpieza del mismo. [Esta multa se impondrá de la siguiente*
10 **manera:]** *Estableciéndose, que en una tercera ocasión, la misma será de mil (1,000) dólares;*
11 *en una cuarta ocasión la misma será de tres mil (3,000) dólares; en una quinta ocasión la*
12 *misma será de cuatro mil (4,000) dólares; y en una sexta ocasión, o más, la misma será de*
13 *cinco mil (5,000) dólares. Esta multa será en adición al costo que conlleve su limpieza, y de*
14 *no efectuar el pago correspondiente dentro del término dispuesto mediante reglamentación al*
15 *efecto por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, tal monto se incluirá dentro*
16 *del gravamen sobre la titularidad del solar correspondiente. [Las multas impuestas serán*
17 **pagadas al municipio donde esté sito el solar.]** *Si dentro de un término de (6) meses de*
18 *haber iniciado las gestiones de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la*
19 *última dirección del dueño, éstas resultaren infructuosas, el municipio procederá*
20 *judicialmente para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo*
21 *establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas.”*

22 Artículo 2.- No más tarde de los treinta (30) días a partir de la aprobación de la presente
23 Ley, el Comisionado de Asuntos Municipales adoptará la reglamentación necesaria para

- 1 regular las gestiones de cobro de los costos de limpieza y mantenimiento de los solares
- 2 declarados “estorbo público”, incurridos por los municipios, así como de las multas expedidas
- 3 a los dueños de estos por dicho concepto.

4 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir a partir de los treinta (30) días de su aprobación.