

(P. del S. 318)
(Conferencia)

17^{ma} ASAMBLEA 7^{ma} SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 13-2014
(Aprobada en 3 de Julio de 2014)

LEY

Para enmendar el inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", a los fines de establecer que los municipios procederán con la acción judicial que corresponda para la ejecución y venta en pública subasta, de solares abandonados, incluyendo las estructuras ubicadas en el mismo, yermos o baldíos que hayan sido declarados estorbos públicos, para recuperar de sus dueños los costos de limpieza en los cuales hayan incurrido y el monto de las multas no pagadas por dicho concepto, si dentro del término de seis (6) meses de haberse realizado la última gestión de cobro, éstas resultaren infructuosas; y para otros fines.

EXPOSICIÓN 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 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A pesar de los esfuerzos realizados, 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 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" ("Ley de Municipios"), ofrece a las personas la intervención municipal en aquellos casos en que haya 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 de Municipios" 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.

Sin embargo, ni aún con la intervención del municipio se están manteniendo al día las propiedades abandonadas. Por esta razón, la Ley 191-2002 enmendó la "Ley de Municipios", a los fines de facultar a los municipios 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.

Esta Asamblea Legislativa considera meritorio establecer el mecanismo de la ejecución de la propiedad y la venta en pública subasta 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 realizado la última gestión de cobro, el municipio acudirá a los tribunales con la acción judicial que corresponda para la 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 redundará en beneficio para la comunidad en general.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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

"Artículo 2.005.- Programas y Sistemas de Manejo de Desperdicios

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

(a) . . .

...

(c) Se faculta a los municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público cualquier solar, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que esté abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad. Una vez emitida la declaración de estorbo público sobre un solar, el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término razonable provisto para ello, a partir de la notificación de la resolución. Si el propietario no efectuare la limpieza del solar, el municipio procederá a hacerlo a

su costo. Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental constituirán un gravamen sobre la propiedad y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, que en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos (2) ocasiones, se le impondrá una multa, a ser pagada al municipio donde esté sito el solar, la cual será no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares por cada ocasión que ordene la limpieza del mismo. Estableciéndose, que en una tercera ocasión, la misma será de mil (1,000) dólares; en una cuarta ocasión la misma será de tres mil (3,000) dólares; en una quinta ocasión la misma será de cuatro mil (4,000) dólares; y en una sexta ocasión, o más, la misma será de cinco mil (5,000) dólares. Esta multa será en adición al costo que conlleve su limpieza, y de no efectuar el pago correspondiente, tal monto se incluirá dentro del gravamen sobre la titularidad del solar correspondiente. Si dentro del término de seis (6) meses de haberse realizado la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última dirección del dueño, éstas resultaren infructuosas, el municipio procederá con la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. Disponiéndose que, luego del municipio retener la cantidad adeudada por concepto de los gastos de limpieza y mantenimiento de la propiedad, deberá consignar en una cuenta separada del Fondo General del Municipio, el balance restante.”

Artículo 2.- Esta Ley entrará en vigor treinta (30) días 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: 4 de marzo de 2016

Firma:


Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios