

(R. C. de la C. 531)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para enmendar las secciones 1, 2, 3, 4 y 6, añadir una nueva Sección 7, reenumerar la actual Sección 7, como la Sección 8, y derogar la actual Sección 8, en la RC 61-2019, con el propósito de proveer para la transferencia de los terrenos donde enclavan las viviendas de los residentes de la denominada Comunidad Villa Esperanza, en el Barrio Galateo del Municipio de Toa Alta, sin necesidad de cumplir con las disposiciones de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal"; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la RC 61-2019 se le ordenó al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la ley y el reglamento, la transferencia o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, según corresponda a base de las características individuales de la propuesta transacción al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por parte de la Autoridad de Tierras, los terrenos donde enclavan las viviendas de los residentes de la denominada Comunidad Villa Esperanza, en el Barrio Galateo del Municipio de Toa Alta, y una vez adquirida la titularidad, segregarlos y cederlos; otorgándole títulos de propiedad a los vecinos de la antes mencionada comunidad.

En síntesis, la antes mencionada Resolución Conjunta se aprobó amparada en la premisa de que desde hace años se conoce la situación que enfrentan cientos de personas que han realizado actos de dominio de forma ilegal sobre terrenos que son propiedad de la Autoridad de Tierras, localizados en el Barrio Galateo del Municipio de Toa Alta. La comunidad que se ha desarrollado en dicho barrio, se ha constituido con el nombre de "Villa Esperanza". Estas personas, lo único que solicitan es tener acceso a una mejor calidad de vida.

Lamentablemente, a pesar de la cantidad de años transcurridos, los reclamos de estos ciudadanos aparentan haber caído en oídos sordos. La deplorable situación bajo la que viven y la falta de posesión de un título de propiedad sobre las residencias y los solares donde se han enclavado, les han impedido solicitar los servicios necesarios para obtener permisos de uso, lo que, a su vez, les obstaculiza acceso a los servicios esenciales de suplido de agua, energía eléctrica y asfalto para las calles que allí ubican.

Sin embargo, luego de varias reuniones sostenidas entre funcionarios de la Autoridad de Tierras y del Departamento de la Vivienda con el autor de la RC 61, se ha entendido necesario someterle varias enmiendas con el propósito de eximir la transacción

promovida a través de dicha legislación, de las disposiciones contenidas en la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", puesto que estas son contrarias a la política pública bajo la cual se busca hacerle justicia a los residentes de Villa Esperanza.

Que no se pierda de perspectiva que el Departamento de la Vivienda es la entidad responsable de elaborar y ejecutar la política pública relativa a la vivienda. A esos efectos, y mediante la Ley Núm. 58 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley para Reorganizar el Departamento de la Vivienda", la referida Agencia constituye un ente facilitador del desarrollo de vivienda de interés social.

Por virtud de la Ley antes mencionada, en Puerto Rico es política pública lo siguiente:

1. Se haga uso óptimo de los terrenos disponibles adecuados para el desarrollo de vivienda mediante usos mixtos y de mayor densidad poblacional.
2. Se aumente la cantidad de vivienda disponible mediante la conversión de edificios existentes dedicados a otros usos y la promoción de la rehabilitación de los centros urbanos de los pueblos y la ayuda a los residentes de viviendas deterioradas para rehabilitarlas y evitar que desaparezcan del inventario de vivienda existente.
3. Se organice y se provea financiamiento de vivienda utilizando fondos de fuentes que ahora no se utilizan, estableciendo fondos rotativos en bancos privados para la rehabilitación de vivienda, coordinando los programas federales y privados con las diversas agencias del gobierno, proveyendo incentivos a los proyectos de interés social para reducir el costo de la construcción y propiciando proyectos que utilicen los incentivos que provee la ley de coparticipación.
4. Se promueva el desarrollo y construcción adecuada y apropiada mediante la preparación de guías de diseño, la creación de una junta de revisión de diseño para recomendar aquellos que promuevan la densificación de las ciudades y los centros urbanos y la construcción de vivienda en predios baldíos de las zonas urbanas.
5. Se mejore la calidad de vida en los residenciales públicos y en las comunidades rurales mediante la participación de los residentes, fomentando y organizando consejos de comunidad.
6. Se provea vivienda para grupos con necesidades especiales como son los envejecientes, los impedidos, las víctimas de la violencia doméstica, los deambulantes y las familias donde solo hay un jefe de familia.

7. Se trabaje en comunidades de alto riesgo de desastre natural, en conjunto con las otras agencias competentes.
8. Se promuevan los proyectos de ayuda mutua y esfuerzo propio tanto en las áreas rurales como urbanas, mediante un proceso más ágil.

En consideración a lo anterior, presumiblemente, todos los residentes de Villa Esperanza tienen derecho a una vivienda adecuada que les provea seguridad y protección. El Gobierno de Puerto Rico tiene la responsabilidad de instaurar la política pública correspondiente para salvaguardar este derecho, en conjunto con aquellos organismos de gobierno que administran los asuntos relacionados al derecho de vivienda.

Más aún, cabe señalar que la Sección 20 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico expresamente dispone sobre

le]l derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado que asegure para sí y para su familia la salud, el bienestar y especialmente la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales. (Énfasis nuestro)

Cónsono con esto último, es, irremediamente, responsabilidad del Estado propiciar que todos los puertorriqueños cuenten con un hogar que tenga acceso a los servicios básicos, tales como acueductos, energía eléctrica y telefonía.

Esta Asamblea Legislativa de Puerto Rico, tomando conocimiento pleno de la situación adversa que sufren los residentes de la "Comunidad Villa Esperanza", entiende que es meritorio y una medida de justicia social, ordenarle al Departamento de la Vivienda, que adquiera por el precio nominal de un (1.00) dólar por parte de la Autoridad de Tierras, los terrenos donde enclavan las referidas viviendas, para que a su vez, puedan segregarlos y cederlos, mediante la otorgación de títulos de propiedad, a dichos vecinos. Ello, sin necesidad de cumplimiento del requisito de ingresos establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada. La exención queda justificada ya que existe en esta comunidad, una cantidad significativa de familias que bajo la definición de "familias de escasos recursos económicos", que dispone la aludida Ley, no se beneficiarían de lo que aquí pretendido, de no establecerse mediante esta Resolución Conjunta la mencionada exención.

No vemos necesidad alguna de tener que esperar porque un grupo de jefes de agencias se reúna y decida si esta transacción es adecuada o no para los intereses del Estado. Nuestro norte debe ser hacerle justicia social a las cientos de familias que residen en la aludida comunidad.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda la Sección 1 de la RC 61-2019, para que lea como sigue:

“Sección 1.-Se ordena al Departamento de la Vivienda a adquirir al precio nominal de un (1.00) dólar por parte de la Autoridad de Tierras, los terrenos donde enclavan las viviendas de los residentes de la denominada “Comunidad Villa Esperanza”, en el Barrio Galateo del Municipio de Toa Alta, y luego de adquirida la titularidad de los mismos, segregarlos y cederlos, otorgándole título de propiedad a los vecinos beneficiarios de dicha área.”

Sección 2.-Se enmienda la Sección 2 de la RC 61-2019, para que lea como sigue:

“Sección 2.-La Autoridad de Tierras transferirá al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico los terrenos identificados en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, en un término de tiempo no mayor de sesenta (60) días naturales, luego de aprobada la misma.”

Sección 3.-Se enmienda la Sección 3 de la RC 61-2019, para que lea como sigue:

“Sección 3.-El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico tendrá a su cargo todo el procedimiento relacionado a la segregación de los terrenos y preparará un plano de los lindes territoriales de los mismos.”

Sección 4.-Se enmienda la Sección 4 de la RC 61-2019, para que lea como sigue:

“Sección 4.-Los terrenos se entregarán en las mismas condiciones en que se encuentren al momento de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna del Departamento de Vivienda de Puerto Rico, de realizar mejoras o modificaciones antes de la otorgación de los títulos de propiedad.”

Sección 5.-Se enmienda la Sección 6 de la RC 61-2019, para que lea como sigue:

“Sección 6.-A los fines de asegurar la efectiva consecución de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, se autoriza, pero sin limitarse a ello, al Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a:

(a) contratar, establecer acuerdos y alianzas con personas o entidades jurídicas públicas o privadas que sean necesarias para el adecuado desempeño de las responsabilidades dispuestas en esta Resolución Conjunta; y

(b) ...”

Sección 6.-Se añade una nueva Sección 7 en la RC 61-2019, que leerá como sigue:

“Sección 7.-La concesión de títulos de propiedad, según lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, se hará sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada; y será libre de costo para los ocupantes de las estructuras de viviendas existentes.”

Sección 7.-Se reenumera la actual Sección 7 de la RC 61-2019, como la Sección 8.

Sección 8.-Se deroga la actual Sección 8 de la RC 61-2019.

Sección 9.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

2020 JAN 21 PM 2:18

CAMARA DE REPRESENTANTES
DE
PUERTO RICO
OFIC. DE ACTAS Y RECORDS