**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**

19naAsamblea 4ta Sesión

Legislativa Ordinaria

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

**R. C. del S. 162**

**INFORME POSITIVO**

10 DE NOVIEMBRE DE 2022

**A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene a bien someter su informe con relación a la Resolución Conjunta del Senado 162, **recomendando su aprobación,** sin enmiendas.

## ALCANCE DE LA MEDIDA

La **Resolución Conjunta del Senado 162**, según aprobada en el Senado, propone ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles auscultar la posibilidad de transferir, libre de costo, o conceder en usufructo u otro negocio jurídico, al Municipio de Isabela, el terreno y la estructura de la antigua Escuela Elemental del Sector Los Ponce, Rafael Ponce, localizada en el Sector Los Ponce, Barrio Bejucos, de dicho Municipio a tenor con el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”.

De la Exposición de Motivos de la medida se desprende que los cierres de escuelas sin un previo análisis han ocasionado un sinnúmero de retos salubristas y sociales. Los alcaldes y las alcaldesas han tenido que buscar opciones para resarcir los daños y las consecuencias ocasionadas por las edificaciones que albergaban las escuelas y ahora se encuentran abandonadas. Dichas estructuras están bajo la titularidad del Departamento de Transportación y Obras Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Las instalaciones de dichas escuelas que se encuentran cerradas están abandonadas y en desuso, muchas cuentan con unas estructuras en buenas condiciones, pero debido a la falta de mantenimiento y uso, las mismas se están deteriorando. Dichas instalaciones pueden ser utilizadas para diversos proyectos por los alcaldes y las alcaldesas.

La Administración Municipal de Isabela ha mostrado interés en que el Municipio se haga cargo de dichas instalaciones a los fines de que se utilicen las mismas en el mejor interés de los residentes de la comunidad y del público en general. Así las cosas, esta Resolución Conjunta se aprueba con el fin de que el Municipio pueda desarrollar diversos proyectos para el desarrollo económico y social de las comunidades y de los y las residentes de Isabela.

Luego de expresada la intención de la Resolución Conjunta del Senado 162, la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes analizó la misma al recibir Memoriales Explicativos del Municipio de Isabela y del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles.

Plasmamos en este informe la posición del municipio y la agencia antes mencionadas para que los legisladores y legisladoras de ambos cuerpos, así como el público en general puedan tener un cuadro general en la evaluación de la medida ante nuestra consideración.

**Municipio de Isabela**

El Municipio de Isabela expuso en su memorial explicativo que “*hace más de 23 años la antigua Escuela Elemental del Sector Los Ponce (Rafael Ponce) está bajo un plan de mantenimiento del Municipio de Isabela y de los voluntarios de la comunidad*”. El Municipio presentó evidencia a los efectos de que lleva más de dos (2) décadas al frente del mantenimiento de esta.

Ante esta situación el Municipio ha decidido “*solicitar al Cuerpo Legislativo que conceda la titularidad para que el Municipio de Isabela pueda hacer la inversión económica necesaria en la misma*”.

Para el Municipio el objetivo de tener esta facilidad es “*hacer la inversión económica para mejorar y reparar la misma para convertirla en un centro comunal de usos múltiples y desarrollar un parque pasivo para la comunidad*”.

A tales efectos, el Municipio de Isabela apoya la medida aquí informada.

**Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI)**

El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) expuso en su memorial explicativo que “*Mediante la Ley Núm. 26-2017, Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal, según enmendada, se creó el CEDBI con el fin de ejercer todas las facultades necesarias para poner en vigor la política pública de una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso del Gobierno para allegarle mayores recursos al erario y/o propiciar que dichas propiedades sean utilizadas para actividades de bienestar común, desarrollo económico, entre otros ofrecimientos en beneficio de ciertos sectores de la ciudadanía con necesidades específicas que requieren atención o servicios particulares. A tales efectos, el CEDBI adoptó el Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, Reglamento Número 9133 del 9 de diciembre de 2019, para establecer los parámetros uniformes aplicables a toda disposición de inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico”*.

La Ing. SylvetteM. Vélez Conde, Directora Ejecutiva del CEDBI, añadió que:

“*Reconocemos el objetivo que se persigue con la RCS 162 al procurar viabilizar que el Municipio de Isabela utilice el plantel escolar en desuso Rafael Ponce, localizada en el Sector Los Ponce, Barrio Bejucos, del Municipio de Isabela (en adelante, la “Propiedad”), con el propósito de establecer diversos proyectos, exclusivamente públicos, de desarrollo económico, educativos, comunitarios y proyectos agrícolas, así como cualquier otro proyecto que sea de beneficio para la ciudadanía en general. Actualmente, nos encontramos en el trámite de verificar la información registral y cabida de la Propiedad. Esta información es necesaria para confirmar la entidad gubernamental titular que comparecería en cualquier negocio jurídico que el CEDBI autorice respecto a la Propiedad. Una vez completado lo anterior, el Municipio podrá presentar su solicitud ante el CEDBI con el uso propuesto y negocio jurídico para canalizarla y atenderla, de conformidad con el Reglamento 9133 y la Ley 26-2017, de manera que el CEDBI pueda evaluarla y emitir su determinación mediante la adopción de una resolución. Esto permite que el CEDBI puede analizar la transacción o negocio jurídico a favor del Municipio procurando dar cumplimiento a los propósitos que persigue la Ley 26-2017 para ejecutar e implementar la política pública. En vista de las disposiciones bajo la ley federal conocida por sus siglas como PROMESA, y el Art. 5.07 de la Ley 26-2017, no se autoriza la transmisión del título sobre las propiedades libre de costo, sino que la disposición de los inmuebles en desuso se hace a base de su valor en el mercado, evidenciado por una tasación de no más de dos años o mediante otros negocios jurídicos que no implican el traspaso de titularidad, como el arrendamiento o usufructo”.*

Actualmente, el Municipio tiene autorizaciones por parte del CEDBI para ocupar y utilizar en arrendamiento para los planteles escolares en desuso siguientes:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PLANTEL**  **ESCOLAR EN DESUSO** | **RESOLUCIÓN CEDBI** | **NEGOCIO JURÍDICO** | **USO PROPUESTO** | **STATUS** |
| Emilia Castillo | 2021-75  2/jun/21 | Arrendamiento 20 años | Desarrollar un programa comunitario que involucrara organizaciones sin fines de lucro. | Contrato de  Arrendamiento 2022000384, suscrito entre el DTOP y el Municipio de Isabela el 17 de mayo de 2022. |
| Gloria González de Pérez | 2021-100 15/jul/21 | Arrendamiento 30 años | Extender el Centro de Envejecientes de Cuido Diurno; Desarrollar un área que sirva en situaciones de emergencias como centro de refugio y albergue; desarrollar una extensión del servicio de Obras Públicas; para entidades sin fines de lucro que brinden talleres, entre otros, y como Centro Multiservicios Municipales | Contrato de  Arrendamiento, suscrito entre el DTOP y el Municipio de  Isabela el 17 de mayo de 2022. |
| Manuel Corchado y Juarbe | 2021-101 15/jul/21 | Arrendamiento 30 años | Desarrollar la Escuela de Bellas Artes; Proveer un lugar donde la población y entidades puedan celebrar sus reuniones, actividades periódicas | Contrato de  Arrendamiento 2022000386, suscrito entre el DTOP y el Municipio de Isabela el 17 de mayo de 2022. |
| Nicandro García | 2021-102 15/jul/21 | Arrendamiento 30 años | Desarrollar proyectos comunitarios para la creación de empleo y negocio de interés educativo y profesional, huertos comunitarios. Además, servir para la preparación de atletas en el deporte, ya que cuenta con un complejo deportivo al costado de las facilidades escolares y un amplio estacionamiento.  Desarrollar el área del comedor escolar para que sirva de servicio y lavandería para la comunidad en épocas de emergencias. | Contrato de  Arrendamiento 2022000385, suscrito entre el DTOP y el Municipio de Isabela el 17 de mayo de 2022. |
| Luis Muñoz Rivera | 2021-124  19/ago/21 | Arrendamiento 30 años | Para ofrecer servicios bajo el  Programa Head Start &Early Head  Start del Municipio | Contrato de  Arrendamiento 2022000388, suscrito entre el DTOP y el Municipio de Isabela el 17 de mayo de 2022. |

En virtud de lo expuesto, el CEDBI “*no se opone a la adopción de la RCS 162, la misma sería atendida y canalizada, de forma consistente con la ley y reglamentación vigente aplicable”.*

## ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Luego de expresada la intención de la Resolución Conjunta del Senado 162, la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes ha tomado la determinación de recomendar la aprobación de esta medida sin enmiendas.

Como se evidencia del memorial suscrito por el Alcalde de Isabela, Hon. Miguel Méndez, la administración municipal ha mostrado interés en que el Municipio se haga cargo de dichas instalaciones a los fines de que se utilicen las mismas en el mejor interés de los residentes de la comunidad y del público en general. Con el fin de desarrollar diversos proyectos para el desarrollo económico y social de las comunidades y de los y las residentes.

Los municipios del País constituyen la entidad gubernamental más accesible, responsiva y efectiva, para atender los retos y circunstancias dinámicas de nuestra sociedad. Además de que proveen ayudas y servicios públicos esenciales a diferentes sectores comunitarios que no cuentan con los recursos para los mismos.

Como Comisión Informante, coincidimos y concurrimos totalmente con nuestro Cuerpo Hermano en impulsar y endosar este tipo de acción legislativa que, como bien establece la misma, cumple con los principios básicos que nos rigen como sociedad, esto es la protección de nuestra niñez como uno de los sectores más vulnerables del país.

**SESIÓN PÚBLICA DE CONSIDERACIÓN FINAL**

**(“*MARK-UP SESSION”*)**

Para la aprobación de Resolución Conjunta del Senado 162, sin enmiendas, se celebró una Sesión Pública de Consideración Final el día 7 de noviembre de 2022 a las 10:00 am, en el Salon de Audiencias 2.

La misma fue aprobada por la mayoría de los legisladores miembros de la Comisión de Gobierno, Comisión a la cual esta medida fue referida, según las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Cámara en su Sección 12.21.

**ACTA DE CERTIFICACIÓN**

Se acompaña la correspondiente Acta de Certificación Positiva con el presente Informe Positivo en cumplimiento de lo dispuesto en los incisos (e) y (g) de la Sección 12.21 del Reglamento de la Cámara de Representantes.

## CONCLUSIÓN

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene a bien someter su Informe con relación a la Resolución Conjunta del Senado 162**,** sin enmiendas.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO,

# JESÚS MANUEL ORTIZ GONZÁLEZ

Presidente

Comisión de Gobierno