ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Oficina de Gerencia y
Presupuesto

Hon. Alejandro García Padilla
Gobernador

Luis F. Cruz Batista
Director

30 de septiembre de 2015

Hon. José M. Varela Fernández
Presidente
Comisión de Gobierno
Cámara de Representantes
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Presentamos los comentarios relacionados al **Proyecto de la Cámara Núm. 2439**. El mismo propone autorizar al Departamento de Transportación y Obras Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a transferir al Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico las escuelas en desuso del país que están bajo su custodia, de manera tal que las mismas puedan utilizarse en el desarrollo de viviendas de interés social en beneficio de las comunidades donde ubiquen; y para autorizar al Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a vender o arrendar, a largo plazo y a un precio o canon de arrendamiento nominal, dichas propiedades siempre y cuando las mismas se destinen a proyectos de vivienda de interés social.

De acuerdo a la Exposición de Motivos de la medida, las escuelas en desuso del país están siendo utilizadas para actividades ilícitas o se encuentran en un deterioro extremo que pueden hasta considerarse un problema de seguridad pública. Se indica que, estas escuelas, usualmente, se ubican en áreas con infraestructura disponible, mayormente, en los centros urbanos de cada municipio. Por lo que, añade la medida, pueden ser impactadas de manera positiva y convertirse en un atributo para la comunidad.

De otro lado, se expone que, según el Plan Estatal de Vivienda 2011-2015, existe una necesidad apremiante de vivienda en Puerto Rico. De acuerdo a dicho Plan, existe una enorme brecha entre la demanda de vivienda y la oferta, estimada en un déficit de más de 15,000 viviendas anuales. Indica además, que los grupos más necesitados incluyen a las personas de edad avanzada, personas sin hogar y personas de ingresos bajos. Añade la medida que el alto costo en los terrenos es una limitación al desarrollo de vivienda en nuestra Isla. Sin embargo, indica además que, en Puerto Rico existen muchos terrenos que una vez se utilizaron para albergar escuelas y que al presente se encuentran abandonados y se pudieran reutilizar para el desarrollo de viviendas.

Para ello, la medida expresa que el Departamento de la Vivienda (DV) cuenta con las herramientas para llevar a cabo acuerdos con desarrolladores para lograr proyectos financieramente viables. Ello, con las ayudas y coordinación de los Municipios.

PO Box 9023228, San Juan, PR 00902-3228
Tel: 787.725.9420 Fax: 787.721.8329
www.ogp.pr.gov

Así las cosas, y por entender que los terrenos de la Isla son escasos, la presente pieza legislativa tiene el propósito de autorizar al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) a transferir al DV, las escuelas en desuso del país que están bajo su custodia, de manera tal que las mismas puedan utilizarse en el desarrollo de viviendas de interés social en beneficio de las comunidades donde ubiquen. Asimismo, se autoriza al DV a vender o arrendar a largo plazo y a un precio o canon de arrendamiento nominal dichas propiedades, siempre y cuando las mismas se destinen a proyectos de viviendas de interés social en beneficio de nuestra ciudadanía.

Expuesto el propósito y contenido de la medida ante nuestra consideración, procedemos a ofrecer nuestros comentarios sobre la misma.

Sobre el particular, debemos traer a la atención de esta Honorable Comisión que, el Departamento de Educación (DE) está llevando a cabo un proceso de reestructuración que ha dado paso al cierre de un número de planteles escolares con el objetivo de maximizar el uso de los mismos, mejorar los servicios y mantener una plantilla escolar que responda a la población existente.

A raíz de ello, el DE estableció un mecanismo para evitar que los planteles que se cerraran se convirtieran en edificios abandonados o llegaran a ser estorbos públicos. Así las cosas, el DE estableció un procedimiento llamado Permiso de Entrada y Ocupación (PEYO), dirigido por la Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo Educativo del DE. Conforme a ello, la prioridad para disponer el uso de estas escuelas la tiene el DE, por lo que la Secretaría está encargada de identificar los posibles usos para las escuelas, los cuales podrían ser: ofrecer servicios de la propia agencia; ofrecer servicios gubernamentales y municipales; ofrecer servicios comunitarios; y ofrecer servicios educativos o servicios ofrecidos por instituciones sin fines de lucro.

Así pues, mediante este proceso, las agencias de gobierno, municipios, y entidades sin fines de lucro que interesen hacer uso de estas instalaciones escolares, deberán someter una solicitud de Permiso de Entrada y Ocupación dirigida a la Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo Educativo. La misma deberá contener los detalles del uso propuesto para la estructura. El proceso, de acuerdo a información provista por el DE, tarda aproximadamente una semana y una vez se le otorga a la entidad seleccionada, le corresponde a ésta el mantenimiento del plantel. Por otro lado, según información provista por el DE, dicha agencia retuvo 11 planteles para usarlos como almacenes u oficinas del Departamento.

Así las cosas, entendemos que la intención legislativa de la medida ante nuestra consideración debe ser atendida a través del proceso establecido por el DE para disponer de las escuelas en desuso. Es importante observar que este procedimiento permite a las agencias solicitar su uso.

Por otro lado, debemos indicar que, recientemente, para el mes de julio se firmó la Ley 124-2015, la cual crea la "Ley Especial de Identificación de Escuelas en Desuso". Mediante la misma, el DE realizará un inventario de todas las estructuras (escuelas, terrenos, lotes, fincas, etc.) en desuso perteneciente a esa dependencia. Dicho inventario contará con las especificaciones de la estructura (territorial, área geográfica, medidas, tipo de construcción, etc.) y el terreno. Además,

deberá incluir la localización, área de acceso, estado de la estructura, motivo de abandono de la misma y fecha de cuando la escuela fue abandonada.

Dispone, además, la mencionada Ley que una vez completado el inventario, el DE someterá un primer informe a la oficina de los Presidentes de ambos Cuerpos Legislativos, a la Comisión de Educación y para el Fomento de las Artes y la Cultura de la Cámara de Representantes y a la Comisión de Educación, Formación y Desarrollo del Individuo del Senado de Puerto Rico, en un término no mayor de 90 días calendario a partir de la aprobación de esta Ley. Dicho informe deberá someterse, anualmente, en ambos Cuerpos Legislativos.

Así pues, vemos que el DE ya tiene en vigor un plan de uso para las escuelas vacantes al igual que la encomienda de realizar un inventario de todas las estructuras en desuso que le pertenezcan. La información producto del mencionado inventario tendrá que entregarse a la Asamblea Legislativa. Ante ello, entendemos la información recopilada por el DE, al igual que los datos sobre el proceso PEYO y cuántas entidades han solicitado espacio y su objetivo, serán datos esenciales para cualquier determinación final sobre la medida ante nuestra consideración. A esos efectos, recomendamos que se ausculte la opinión del DE sobre el particular.

Por otro lado, observamos que el hecho de que una estructura sirva de escuela no implica que su titularidad pertenece al DE. Es importante que esta Honorable Comisión considere que el Artículo 133 del Código Político de 1902, enmendado por la Ley Núm. 18 de 2 de julio de 1981, dispone lo siguiente:

> "*El Secretario de Transportación y Obras Públicas vigilará todas las obras públicas estaduales, y tendrá a su cargo todas las propiedades estaduales, incluyendo los edificios, caminos y puentes públicos, las fuerzas hidráulicas, los ríos no navegables y sus cauces, las aguas subterráneas, minas y minerales debajo de la superficie de terrenos particulares, los terrenos públicos y las tierras públicas, los registros y archivos públicos y terrenos saneados; excepto todas las propiedades adjudicadas al Estado Libre Asociado de Puerto Rico en cobro de contribuciones en o antes de la fecha de efectividad de esta ley, que no se utilicen para fines públicos; Disponiéndose, que el Secretario de Hacienda, en consulta con el de Justicia, tendrá a cargo la administración y disposición de los bienes inmuebles así adjudicados, de los cuales podrán disponer mediante arrendamiento o venta en pública subasta, conforme al reglamento aprobado por ellos, cuyo producto ingresará al Fondo General.*" (Énfasis nuestro)

En particular, el Artículo 393 del Código Político de 1902 dispone que "*[e]l Secretario de Transportación y Obras Públicas tendrá a su cargo todos los edificios públicos pertenecientes al Estado Libre Asociado de Puerto Rico y todas las obras públicas estaduales sea cual fuere su naturaleza y nombre, ya fueren costeadas con fondos donados, o asignados por cualquier persona o corporación o por el Gobierno o Congreso de los Estados Unidos, a beneficio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. [...]*"

Obsérvese que, las disposiciones antes mencionadas establecen que entre las facultades y deberes del Secretario de Transportación y Obras Públicas se encuentra precisamente la de vigilar y tener a cargo, todas las obras públicas estaduales, sea cual fuere su naturaleza y nombre. Por ende, sugerimos que se consulte al DTOP en torno a lo planteado en esta medida, si existe un plan ya establecido para el uso de estas propiedades, o uno para su venta a los fines de proveer al Estado de recursos adicionales.

Adicionalmente, existen en el sistema escuelas cuya titularidad corresponde a la Autoridad de Edificios Públicos (AEP). Debe considerarse misma está constituida como una corporación pública, la cual tiene existencia perpetua con personalidad jurídica independiente y separada de cualquier otra entidad, agencia, departamento o instrumentalidad del Gobierno. Obsérvese que, según lo antes expuesto, la AEP es un ente jurídico y administrativo que disfruta de plena autonomía operacional y fiscal. Por lo que, el DE no puede disponer de la propiedad de AEP que deje vacante.

Ante ello, sugerimos además que se ausculte la opinión del Departamento de Educación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, y la Autoridad de Edificios Públicos, a modo de determinar la forma más provechosa para que el gobierno utilice o disponga de estas propiedades.

Esperamos que nuestros comentarios le sean de utilidad a esta Honorable Comisión durante el proceso legislativo de la medida.

Cordialmente,

Luis F. Cruz Batista