

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

6^{ta} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1853

12 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Presentado por el representante *Hernández Concepción*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para enmendar el Artículo 70 de la Ley Núm. 129-2020, según enmendada, conocida como la “Ley de Condominios de Puerto Rico”, a los fines de hacer obligatorio a los condominios sometidos al régimen de propiedad horizontal la aprobación de un plan de desalojo en caso de Terremoto y/o tsunami. Dicho plan deberá realizarse cada cinco años y será presentado en el Departamento de Asuntos del Consumidor; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 129-2020, según enmendada y mejor conocida como la ‘Ley de Condominios de Puerto Rico’ fue desarrollada en el marco de los estragos que causaron en las estructuras horizontales el impacto de los huracanes Irma y María en septiembre de 2017. Estos dos eventos atmosféricos, así como la necesidad de atemperar las leyes que rigen la propiedad horizontal a la realidad que se vive en Puerto Rico durante la segunda década del siglo 21, son la base de la Ley 129-2020.

El Artículo 70 (Plan de Desastre y Emergencia) de la ‘Ley de Condominios de Puerto Rico’ establece la urgencia de mantener un plan de desastre y emergencia actualizado, el cual deberá actualizarse anualmente, conforme a lo dispuesto en el “International Fire Code 2009”. El plan deberá, además, establecer qué se considera emergencia y el término de la misma, conforme establecido en el Negociado de Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, al igual que un plan para el racionamiento de servicios básicos de agua y energía eléctrica en caso de interrupciones. La Junta de Directores de los condominios cobijados por la antes mencionada ley tienen la obligación de presentar ante el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) un Plan de Desastres y Emergencias cada año para su registro.

En Puerto Rico existen alrededor de 8,000 estructuras consideradas propiedad horizontal. De esa cifra, aproximadamente 4,000 se encuentran bajo el amparo de la 'Ley de Condominios de Puerto Rico'. Con el propósito de continuar ajustando la Ley 129-2020 a situaciones emergentes en la convivencia de los condóminos, y considerando que la Isla se encuentra en un área de frecuente actividad sísmica se hace meritorio incluir un nuevo plan de desalojo en caso de Terremoto y/o Tsunami para que cada titular/residente de una estructura catalogada como propiedad horizontal pueda conocer, con detalle, las rutas de desalojo en caso de una emergencia sísmica.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. - Se añade un nuevo Artículo 21 a la Ley 154-2008, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 "Artículo 70.-Plan de Desastre y Emergencia

4 Los condominios sometidos al régimen de la presente Ley, deberán aprobar en
5 asamblea y mantener un plan de desastre y emergencia, que deberá actualizarse
6 anualmente, conforme a lo dispuesto en el International Fire Code 2009. El plan deberá
7 establecer qué se considera emergencia y el término de la misma, conforme establecido
8 Negociado de Manejo de Emergencias y Administración de Desastres. Dicha revisión
9 deberá realizarse en consulta con las entidades gubernamentales estatales, municipales y
10 federales que sean pertinentes para la protección de la vida y la propiedad. Además,
11 deberán tomarse las medidas que sean necesarias para que el referido plan le sea
12 comunicado a todos los titulares de la forma más eficaz posible y con el tiempo suficiente
13 para ser estudiado y comprendido. Dicho plan deberá incluir las medidas que se tomarán
14 antes, durante y después de un desastre.

15 Durante el mes de enero de cada año, cada condominio notificará al Cuartel del
16 Negociado de la Policía de Puerto Rico correspondiente, a la Oficina de Manejo de

1 Emergencias Municipal, a la estación del Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto
2 Rico, y al Departamento de Asuntos del Consumidor el nombre y teléfono de los
3 miembros de la Junta de Directores y del Agente Administrador, de forma que se
4 mantenga un registro de las personas a contactarse en un momento de emergencia.

5 Asimismo, los condominios deberán aprobar un plan de racionamiento de agua y
6 de energía eléctrica para ser implantado durante los períodos de desastre, o cuando se
7 decrete un racionamiento por las agencias concernidas, con el fin de garantizar,
8 equitativamente, un mínimo de uso de dichos recursos a todos los apartamentos.

9 El Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor adoptará la
10 reglamentación que estime necesaria para establecer las normas que deberán observar,
11 tanto los titulares individuales, como los Consejos de Titulares, en períodos de crisis de
12 abastos de agua o de energía eléctrica.

13 No obstante, los Consejos de Titulares quedan facultados para, previa autorización
14 del Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor, adoptar planes alternos de
15 contingencia, cuando las características particulares del inmueble hagan onerosa o
16 irrazonable la implementación del plan previsto en el reglamento promulgado por dicho
17 Departamento.

18 *Los condominios sometidos al régimen de propiedad horizontal también deberán aprobar*
19 *un plan de desalojo en caso de Terremoto y/o tsunami. Dicho plan deberá realizarse cada cinco*
20 *años y será presentado en el Departamento de Asuntos del Consumidor.*

21 Sección 2.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.