

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 1, SERIE 2021-2022
APROBADA 22 DE JULIO DE 2021
(P. DE O. NÚM. 37, SERIE 2020-2021)**

Fecha de presentación: 8 de junio de 2021

ORDENANZA

PARA DEROGAR EL CAPÍTULO XV DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, A LOS FINES DE APROBAR UN NUEVO CAPÍTULO XV PARA ADOPTAR EL “REGLAMENTO PARA EL MANEJO, IDENTIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN”; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), establece en su Artículo 1.003 que “[s]e declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones”. Asimismo, el Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones.

POR CUANTO: El inciso (o) del Artículo 1.008 del Código Municipal establece que los municipios podrán “[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo

económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomenta el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables”.

POR CUANTO: Además, el inciso (q) del Artículo 1.010 del Código Municipal dispone que los municipios podrán “[d]iseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público”. En esa dirección, los municipios podrán, además, “[c]rear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implementación”.

POR CUANTO: El Capítulo II del Libro IV del Código Municipal establece todo lo relativo a la restauración de las comunidades. A tal fin, el Artículo 4.007 declara como política pública del pueblo de Puerto Rico:

- (a) Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el orden físico, económico, social y cultural.
- (b) Retener y aumentar la población residente en Puerto Rico.
- (c) Restaurar y ocupar las estructuras, que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.
- (d) Fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.

POR CUANTO: Para viabilizar la política pública antes mencionada, el Artículo 4.008 del Código Municipal dispone que los municipios realizarán “los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos”. Además, se faculta a los municipios para “incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones, [siempre] que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan”.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan enfrenta una problemática en cuanto a los solares yermos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas que representan un riesgo para la salud, bienestar y seguridad de los sanjuaneros. Es necesario habilitar los mecanismos que faculten al Municipio para atender esta situación y así mejorar la calidad de vida de quienes se ven afectados por estos bienes inmuebles que representan estorbos públicos o que potencialmente puedan serlo.

POR CUANTO: Para atemperar el marco legal municipal a las disposiciones establecidas en el Código Municipal y atender efectivamente la problemática que representan los estorbos públicos, resulta necesario derogar el actual Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para así adoptar un nuevo Capítulo XV en el que se establezca el nuevo “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se deroga el actual Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, y se sustituye por un nuevo Capítulo XV, para que lea como sigue:

“CAPÍTULO XV

REGLAMENTO PARA EL MANEJO, IDENTIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN

SECCIÓN I – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 15.101.- Título

Este Reglamento se conocerá como el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”.

Artículo 15.102.- Base Legal

Este Reglamento se adopta en virtud de las facultades generales otorgadas al Municipio Autónomo de San Juan por la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, y de conformidad con el Capítulo II del Libro IV del referido estatuto.

Artículo 15.103.- Política Pública

Se establece como política pública del Municipio Autónomo de San Juan promover la restauración de sus comunidades y vecindarios en el orden físico, económico, social y cultural. Cónsono con lo anterior, se propiciará un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para lograr dicho objetivo, es menester promulgar una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los ciudadanos en cuanto a la restauración de las propiedades y estructuras que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.

Resulta prioritario fortalecer la seguridad y el orden público en nuestras comunidades y, de esta forma, propiciar una mejor calidad de vida para los residentes. A estos fines, es necesario que el Municipio Autónomo de San Juan ejerza las facultades y el poder conferido en ley para remediar aquellas propiedades inmuebles, incluyendo viviendas en estado inhabitable y estructuras que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de las comunidades y eliminar aquellas que, por su deterioro, se hayan convertido en estorbos públicos.

Artículo 15.104.- Aplicabilidad

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a todo inmueble sito en la delimitación territorial del Municipio de San Juan, así como a toda persona que sea propietaria o que tenga algún interés o derecho de propiedad parcial o total sobre un bien

inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de San Juan. Las disposiciones de este Reglamento, excepto que se establezca expresamente lo contrario, se interpretarán liberalmente a favor del Municipio Autónomo de San Juan, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.005 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.

Las disposiciones de este Reglamento no se entenderán como que modifican o limitan de forma alguna las disposiciones contenidas en la Ley 96-2017, según enmendada, conocida como la “Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras”.

Artículo 15.105.- Definiciones

Para propósitos de este Reglamento, las palabras y frases utilizadas se interpretarán según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente. Los tiempos usados en el presente incluyen también el futuro y el género masculino incluye el femenino, salvo en aquellos casos que tal interpretación resultare absurda. El número singular incluye el plural y el plural el singular. Los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

- (a) Alcalde – Primer Ejecutivo del Municipio Autónomo de San Juan.
- (b) Centro Urbano – área de territorio donde existe una alta concentración de infraestructura y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. El centro urbano es delimitado en función de un núcleo de actividades que incluyen usos residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y/o culturales.
- (c) Chatarra – todo vehículo de motor, según definido en la Ley 22-2000, según enmendada, conocida como la “Ley de Vehículos y Tránsito de Puerto Rico”, remolque, transporte aéreo o marítimo, equipo industrial, comercial o residencial,

entero o en partes, que no funciona y que, por no poderse usar por su condición deteriorada, constituye un desperdicio sólido.

(d) Código Civil – Ley 55-2020, según enmendada, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico”.

(e) Código Municipal – Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.

(f) CRIM – Centro de Recaudación de Ingresos Municipales o su sucesor en derecho.

(g) Desperdicios Sólidos – basura, escombros, artículos inservibles como neveras, estufas, calentadores, congeladores y artefactos residenciales y/o comerciales similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido, líquido, semisólido y/o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas y/o gubernamentales.

(h) Director – funcionario municipal que dirige la Oficina de Permisos del Municipio y dicta las Resoluciones para declarar propiedades como estorbos públicos.

(i) Encargado – persona o agencia pública que, sin ser el propietario de un bien inmueble, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa, es el apoderado del mismo y/o representa a su propietario en cualquier otra forma legal.

(j) Estorbo Público – cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción o que es perjudicial a la salud o seguridad pública. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios, o accidentes; falta adecuada de ventilación y/o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica y/o agua potable; y/o falta de limpieza.

(k) Estructura – cualquier edificación, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente, incluyendo, pero no limitado a, puentes, diques, pasos de

peatones, tabloneros de anuncios, rótulos, quioscos, pabellones y tenderetes, así como cualquier otro tipo de edificación principal o accesoria.

- (l) Estructura Histórica – estructura incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos, en el Inventario de Sitios y Lugares Históricos y/o una Propiedad Elegible en una zona histórica.
- (m) Ingeniero Licenciado - persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en las Leyes que regulan la materia.
- (n) Interés Legal – tasa de interés establecida de tiempo en tiempo por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.
- (o) Inventario – listado con la descripción de propiedades declaradas como estorbo público, las cuales el Municipio tiene la intención de expropiar por motivos de utilidad pública.
- (p) Municipio – Municipio Autónomo de San Juan.
- (q) Número de Catastro – número con el que se identifica una propiedad inmueble para propósitos del CRIM.
- (r) Oficial Examinador – abogado o ingeniero licenciado a cargo de examinar la evidencia presentada en procesos de declaración de estorbo público y emitir órdenes con determinaciones de hechos que fundamenten la decisión de cada caso a su cargo.
- (s) Oficina – Oficina de Permisos del Municipio.
- (t) Parte – toda persona a quien se dirija específicamente la querrela o una orden del Municipio o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en el procedimiento de declaración de estorbo público.

- (u) Parte con Interés – toda persona que tiene algún interés sobre un bien inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público. Sin que se entienda como una limitación, se consideran partes con interés los administradores, arrendatarios, encargados, poseedores y/o usufructuarios del inmueble.
- (v) Persona – toda persona, natural o jurídica.
- (w) Poseedor – toda persona que, aunque no sea propietario de un bien inmueble, mantiene su posesión, tenencia o el disfrute de este.
- (x) Propiedad – significa todo bien o propiedad inmueble.
- (y) Propietario o Titular – toda persona que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
- (z) Querella – documento radicado por un Querellante, identificando un posible caso de estorbo público.
- (aa) Querellado – propietario o persona con interés que ha sido notificado de la determinación preliminar de estorbo público.
- (bb) Querellante – persona o entidad que insta una querella en reclamación sobre un bien inmueble que puede ser objeto o declaración es estorbo público.
- (cc) Reglas de Procedimiento Civil – Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas.
- (dd) Representante – funcionario o empleado municipal designado por el Alcalde o aquella persona o entidad autorizada o contratada por el Municipio para realizar los procedimientos establecidos en este Reglamento.
- (ee) Ruina – estado de la propiedad que compromete la solidez o estabilidad de la estructura; derrumbamiento de uno de los elementos estructurales de la propiedad, pero no su totalidad; la degradación parcial de los elementos del edificio que, a su vez, compromete su solidez estructural o parte de ésta; o los vicios de los que adolece la estructura que: (1) amenazan la seguridad pública o estabilidad del

edificio; (2) le causan un perjuicio grave al dueño; (3) tornan la obra en impropia para el uso a que se le destina, o (4) exceden las medidas de las imperfecciones que cabe esperar razonablemente en una construcción.

(ff) Tasador – persona calificada por su educación, formación y experiencia y que posee una licencia emitida por el Gobierno de Puerto Rico para estimar el valor de los bienes raíces y propiedad personal, quien realizará un estimado escrito del justo valor de una propiedad, basado principalmente en un análisis comparativo de valores y/o ventas recientes de propiedad similares, en una misma área.

(gg) Última Dirección Conocida – aquella dirección postal en la cual el destinatario recibe comunicaciones, basado en el mejor conocimiento de los funcionarios o empleados del Municipio y en la información obtenida por el Municipio mediante esfuerzos y gestiones razonables.

(hh) Vivienda – estructura o parte de una estructura que contenga las facilidades mínimas comunes de un hogar.

(ii) Vivienda Inadecuada – vivienda que por su condición manifiesta no se considera apta para habitar, de conformidad con los estándares establecidos en este Reglamento, que esté en estado inhabitable y/o que, por su deterioro, se haya convertido en estorbo público.

Artículo 15.106.- Implementación

La implementación, fiscalización y ejecución de las disposiciones contenidas en este Reglamento estará a cargo de la Oficina de Permisos del Municipio, salvo que se establezca disposición expresa en contrario.

Los Policías Municipales y Auxiliares, los Policías Estatales y los Inspectores de la Oficina de Permisos podrán realizar las inspecciones e investigaciones pertinentes y emitir las multas administrativas correspondientes contenidas en este Reglamento.

**SECCIÓN II – IDENTIFICACIÓN, MANEJO, DECLARACIÓN Y
ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS**

Artículo 15.201.- Obligaciones de los Ciudadanos

- (a) Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios y/o poseedores de viviendas, edificios residenciales, comerciales, industriales e institucionales o cualquier otro inmueble de similar naturaleza, tendrán la obligación de mantener limpia y libre de escombros o chatarra la propiedad o cualquier parte de ella, incluyendo, pero sin limitarse a, balcones, jardines, fuentes, terrazas, edificios accesorios, piscinas, entradas, accesos, techos, escaleras, áreas comunes, centros y galerías comerciales, espacios de estacionamiento, patios interiores y/o exteriores, entre otros.
- (b) Los propietarios de inmuebles, estructuras o edificaciones desocupadas cumplirán igualmente con lo dispuesto en el inciso anterior y tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura y para evitar que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de actos ilegales, albergue ilegal de personas o animales, para el almacenamiento de desperdicios sólidos, o que se convierta en un riesgo a la seguridad, la salud, la moral de las personas o que afecte el ornato del vecindario.
- (c) Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores de solares o terrenos mantendrán los mismos limpios, desyerbados, libres de desperdicios o residuos y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, evitando que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de actos ilegales o albergue ilegal de personas o animales.
- (d) Cualquier violación a lo dispuesto en este Artículo, conllevará que el Municipio inste una acción de declaración de estorbo público del solar o predio de terreno abandonado, yermo o baldío, estructura, inmueble o propiedad que se trate, según el procedimiento dispuesto en este Reglamento.

Artículo 15.202.- Modalidades de Estorbos Públicos y Criterios Generales

Las siguientes categorías constituyen modalidades de estorbos públicos, sin que estas se entiendan como una limitación a la definición de estorbo público contenida en este Reglamento. A esos efectos, para que se declare una Propiedad como estorbo público, se tomará en consideración:

(a) Estructuras o Edificaciones Abandonadas

- (1) Cualquier Propiedad que por su condición o uso constituya una amenaza a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos, que interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad colindante, que por su estado de ruina dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedad;
- (2) Los desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en los predios de esta, con o sin la autorización de su dueño o encargado, o su estado de suciedad, representan un serio peligro para la salud y seguridad pública o impiden que otras personas disfruten o usen cualquier propiedad o área pública vecina o adyacente a la estructura;
- (3) El deterioro, abandono o insalubridad de la estructura es de tal naturaleza que afea y daña sustancialmente el ambiente, la estética y/o el ornato público del lugar o de la comunidad aledaña, colindante o cercana donde está ubicada la estructura;
- (4) Debido a su abandono o deterioro, la estructura se usa o podría ser susceptible a ser utilizada para la comisión de actos ilegales, indecorosos y/u ofensivos a los sentidos o que impiden el libre goce de alguna propiedad colindante o vecina;
- (5) La estructura se encuentra en un estado de ruina.

(b) Edificación Habitada, Ocupada o Utilizada

- (1) Cualquier estructura o edificación habitada, ocupada y/o utilizada que, por su estado de ruina, destrucción, condiciones higiénicas, falta de ventilación y/o de instalaciones sanitarias, entre otras, no deba ser utilizada para alojar o servir a seres humanos;
- (2) Por su estado de ruina o destrucción existe el riesgo inminente de que alguna de sus paredes, balcones, techos y/u otras partes se desprendan o derrumben;
- (3) Carece de puertas o ventanas, lo que la hace insegura o insalubre; tiene defectos o vicios de construcción de tal naturaleza que amenaza con derrumbarse u otros riesgos, tales como incendios, inundación o catástrofe, que la hacen insegura e inhabitable para uso humano;
- (4) Carece de ventilación o luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias o adolece de otras deficiencias de construcción que la convierten en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad y/o moral pública;
- (5) El estado de insalubridad de la edificación y/o de los terrenos donde ubica es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes, ocupantes o usuarios y/o de cualquier miembro del vecindario.

(c) Solares o Predios

- (1) Cualquier predio o solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o amenacen la seguridad y/o salud de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente, ya sea porque esté lleno de escombros o sabandijas, sin desyerbar, sea depósito de basura y/u otros desperdicios sólidos y/o líquidos, incluyendo chatarra y/o árboles que constituyan una amenaza a la salud y/o seguridad del vecindario.

(d) Otras Propiedades

(1) La Oficina referirá a la atención del Director aquellas estructuras o edificaciones públicas que presenten o exhiban las características o condiciones de un estorbo público y/o que sean perjudiciales a la salud o seguridad pública para que se atiendan tales condiciones de forma inmediata y se encaminen los trabajos para eliminar tales condiciones a través de la dependencia correspondiente del Municipio.

Artículo 15.203.- Procedimiento para la Identificación de Estorbos Públicos

De conformidad con el Código Municipal, la Oficina podrá realizar los estudios que fueran necesarios para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deben ser calificadas como estorbos públicos. El representante autorizado por la Oficina podrá incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche existan las condiciones de estorbo público con el fin de realizar inspecciones, siempre que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones no violenten derechos personales o propietarios y causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.

- (a) Para cada caso identificado preliminarmente como propiedad inmueble que podría ser calificada como estorbo público se levantará un expediente y se le asignará un número de caso. Se iniciará una investigación o estudio para determinar la existencia de un estorbo público y, a estos fines, se podrá realizar a su discreción inspecciones y las evaluaciones necesarias. Cada expediente incluirá fotografías o cualquier otro documento relacionado al estudio y evaluación del caso.
- (b) El funcionario designado por la Oficina evaluará las observaciones del inspector y la evidencia fotográfica. Como resultado de dicha evaluación se determinará si la propiedad cumple con los requisitos para ser catalogada como estorbo público.
- (c) Una vez concluidos los estudios o investigación, si se determina que la propiedad contiene elementos de un estorbo público y se procede a identificar la propiedad como tal, la Oficina llevará a cabo el siguiente procedimiento:

- (1) Notificará a los Querellados de la propiedad que se trate, mediante los mecanismos para el diligenciamiento establecidos en este Artículo, la intención del Municipio de declarar la propiedad como estorbo público. A esos efectos, se llevará a cabo una investigación en el Registro de la Propiedad, en el CRIM o por cualquier otro medio que permita, mediante gestiones razonables, determinar quién es el propietario o persona con interés de la propiedad y su dirección postal.
- (2) En la notificación dirigida a la parte querellada se le informará sobre sus derechos y remedios para oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público, así como el derecho de solicitar una vista ante un Oficial Examinador.
- (3) Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento, según establecido en la Regla 4 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico. A los fines de este Reglamento, el diligenciamiento de la notificación podrá realizarse mediante una de las siguientes maneras:
 - (i) Por entrega personal mediante su entrega física a la parte querellada o haciéndole accesible la notificación en su inmediata presencia. La persona que lo diligencie hará constar, al dorso de la copia de la notificación, su firma, la fecha, el lugar, el modo de la entrega y el nombre de la persona a quien se hizo la entrega.
 - (ii) Mediante envío por correo certificado con acuse de recibo y entrega restringida a la parte querellada y/o a la persona autorizada por esta a la última dirección conocida que obre en poder del Municipio.

- (iii) Mediante publicación de edicto en caso de ignorarse el paradero del propietario o persona con interés, luego de establecerse mediante certificación escrita las diligencias razonables realizadas por la Oficina para el diligenciamiento de la notificación y que, a esos efectos, resultaron infructuosas. A estos fines, se publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o regional; y uno (1) digital, sin que medie orden judicial previa. Los avisos podrán incluir múltiples propiedades.
- (iv) El aviso incluirá la siguiente información:

“NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE
DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

En cumplimiento con el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, aprobado mediante la Ordenanza Núm. __, Serie 20__-20__, se notifica la intención del Municipio de declarar esta(s) propiedad(es) como ESTORBO PÚBLICO:

- Dueño Registral o Último Dueño Conocido –
Número de Catastro (de conocerse) – Dirección
Física de la Propiedad.

Se apercibe a todo propietario, poseedor y/o persona con interés sobre esta propiedad de su derecho a oponerse a la declaración de esta como estorbo público y solicitar por escrito una vista administrativa ante la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan ubicada en <dirección física y postal, Teléfono 787-____-____,

dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de notificación del presente aviso o de la fecha de publicación del edicto del presente aviso. Tendrá derecho a comparecer a la vista, por si o representado por abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental y/o pericial que entienda conveniente y necesaria. De no comparecer por escrito con sus objeciones y prueba, ni solicitar o no comparecer a la audiencia, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público, sin más oírle o citarle.”

- (d) En la notificación indicará que el querellado tendrá un término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del recibo de la misma o de la fecha de publicación del edicto, para oponerse a la intención de declaración de la propiedad como estorbo público y comparecer, por si o representado por abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental y/o pericial que entienda conveniente y necesaria. También se indicará el derecho a solicitar a la Oficina la celebración de una vista administrativa ante un Oficial Examinador, así como la advertencia de las medidas que tomará el Municipio si no comparece por escrito con sus objeciones y prueba, ni solicita o no comparece a la audiencia.
- (e) De no objetarse la intención de declaración de estorbo público dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación diligenciada o la publicación del edicto o cuando el propietario, poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad e intención de declaración como estorbo público, el Municipio procederá a declarar la propiedad como estorbo público.

Artículo 15.204.- Vista Administrativa

La vista administrativa se celebrará ante un Oficial Examinador designado por la Oficina. En caso de que el Municipio no cuente dentro de su personal o recursos internos o externos con una persona que pueda designar como Oficial Examinador, podrá contratar los servicios de uno para este fin e incluir los costos de este en los costos del procedimiento de estorbo público o entrar en un acuerdo de colaboración con otro municipio a estos fines.

- (a) Cuando la parte querellada solicite la celebración de una vista, la fecha para la misma será notificada dentro de los treinta (30) días posteriores del recibo de la solicitud.
- (b) La notificación de la vista se hará con no menos de diez (10) días de anticipación a su celebración e indicará la fecha, hora y lugar en el que la misma se llevará a cabo. La fecha señalada para la vista no será suspendida, excepto por justa causa, debiendo el Querellado notificar por escrito al Oficial Examinador con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la vista. El Oficial Examinador podrá ordenar el pago de cuarenta y cinco dólares (\$45) por reseñalamiento de vista cuando así lo entienda.
- (c) El Querellado podrá presentar evidencia mediante testimonio verbal, documentos y demás evidencia escrita en apoyo a su posición, así como sus argumentos y objeciones a la declaración de estorbo público. De igual forma, el funcionario que hizo la determinación preliminar de estorbo público presentará la misma por escrito y contestará las preguntas que el Querellado o su abogado interese hacerle. Toda declaración oral se hará bajo juramento. A discreción del Oficial Examinador, se podrán llevar a cabo inspecciones oculares como parte del proceso de vista.

(d) El Oficial Examinador presidirá la vista y llevará los procesos sin necesidad de ajustarse a las Reglas de Evidencia o a los mecanismos de descubrimiento de prueba prevalecientes en los tribunales de justicia.

(e) El Oficial Examinador ante quien se celebre vista, luego de evaluar la prueba y emitir sus determinaciones y conclusiones, dictará una orden que será notificada a las partes a los siguientes efectos:

(1) Orden de Cierre y Archivo: si se determina que la propiedad no debe declararse estorbo público, se concluirá el procedimiento y la propiedad no será declarada estorbo público.

(2) Orden de Reparación, Limpieza o Mantenimiento: si se determina que la propiedad debe declararse estorbo público, pero es susceptible de ser reparada o se le puede proveer limpieza y mantenimiento adecuado para eliminar la condición de estorbo público, el Oficial Examinador expedirá una Orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días a partir de la notificación de la Orden, para que se lleven a cabo las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá, a su entera discreción, conceder prórrogas adicionales que, en conjunto, no excederán de un (1) año a partir de la notificación de la Orden original del Oficial Examinador.

(3) Orden de Demolición: Si se determina que la propiedad debe declararse estorbo público y que no es susceptible de ser reparada por su condición de detrimento y/o causa de ruina, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario o persona con interés, dentro de un término de

tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de tres (3) meses adicionales a partir de la solicitud de prórroga.

- (f) En la Orden se tendrá que indicar la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación y se apercibirá del derecho de revisión judicial de conformidad con los Artículos 1.050 y 4.013 del Código Municipal. Se indicará que cualquier parte afectada por la Orden emitida por el Oficial Examinador tendrá el derecho de solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia de la Región Judicial de San Juan, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la notificación de la Orden. La referida Orden incluirá una certificación indicando la fecha de depósito en el correo de la notificación y advirtiendo que a partir de esa fecha comienza el término jurisdiccional de veinte (20) días para solicitar la revisión judicial.

Artículo 15.205.- Declaración de Estorbo Público

- (a) Cuando el propietario o persona con interés sea notificado, conforme a lo dispuesto en este Reglamento, de una Orden a tenor con lo dispuesto en el inciso (e) del Artículo 15.204 de este Reglamento y no cumpliere con la misma dentro del término de tres (3) meses contados desde su notificación, o dentro del término de las prórrogas que se hayan concedido, el Municipio, a través del Director, declarará la propiedad como estorbo público mediante Resolución.
- (b) Una vez declarada una propiedad como estorbo público, el propietario vendrá obligado a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición de estorbo público dentro del término de sesenta (60) días a partir de la notificación de la Resolución, salvo que haya solicitado la revisión judicial de la Orden del Oficial Examinador sobre dicha declaración. Si el propietario no elimina la

condición de estorbo público, el Municipio procederá a hacerlo a su costo y reclamará al propietario todos los gastos incurridos en dicha gestión, además de los gastos del procedimiento de declaración de estorbo público, más el Interés Legal correspondiente a partir del transcurso de los sesenta (60) días dispuestos en este inciso. La suma de las cantidades anteriores constituirá un gravamen sobre la propiedad, equivalente a una hipoteca legal tácita, con el mismo carácter de prioridad que una deuda contributiva. El gravamen se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad.

- (c) En aquellos casos en los que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores de eliminación de la condición de estorbo público como consecuencia de la inacción del propietario, se le impondrá una multa según lo dispuesto en el Artículo 15.206 de este Reglamento. Esta multa será adicional al costo de eliminar la condición de estorbo público y se incluirá dentro del gravamen anteriormente dispuesto, salvo que se efectúe el pago de la misma dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el Municipio.
- (d) Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro de las cantidades antes dispuestas, incluyendo las gestiones de localización y/o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el Municipio presentará la acción judicial que corresponda para el cobro de dinero y consecuente ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil. El Municipio retendrá la cantidad adeudada por concepto de multas y todos los gastos por las labores de limpieza o eliminación de la condición de estorbo público de la propiedad y deberá consignar el balance restante, si alguno, en una cuenta separada del Fondo General.

- (e) El Municipio mantendrá un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público en el que consten todas las propiedades cuya declaración de estorbo público haya advenido final y firme.
- (f) El Municipio denegará cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de la competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de las propiedades declaradas estorbos públicos por las cuales se adeude alguna suma por las reparaciones, mejoras o limpiezas realizadas por el Municipio. Tan pronto el propietario o encargado pague la suma adeudada, el Municipio levantará la restricción impuesta.

Artículo 15.206.- Multa a Propiedad Declarada como Estorbo Público

Al cumplirse el término provisto mediante la Orden, la Oficina inspeccionará la propiedad para verificar si se han eliminado las condiciones que la convirtieron en estorbo público. Si de la inspección se determina que la condición o condiciones que la convierten en estorbo público han sido eliminadas satisfactoriamente, la propiedad será eliminada del Inventario de Estorbos Públicos. De no haber cesado la condición, se impondrá una multa fija de cinco mil dólares. (\$5,000).

En aquellos casos en los que una propiedad haya sido declarada estorbo público de manera final por el Municipio y la misma sea declarada nuevamente como estorbo público como parte de un caso distinto y posterior relacionado a la misma propiedad, se impondrá una multa fija de cinco mil dólares (\$5,000).

La imposición de las multas antes dispuestas es independiente a las multas administrativas que puedan imponerse por el Municipio previo a la acción de declaración de estorbo público de la propiedad, según establecidas en el Artículo 15.213 de este Reglamento.

El Tribunal de Primera Instancia de la Región Judicial de San Juan entenderá en toda solicitud de revisión judicial de cualquier persona adversamente afectada por la

imposición de una multa administrativa. En este caso, se podrá solicitar revisión judicial dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de la notificación de la multa impuesta, lo que se advertirá en la notificación de la multa, de conformidad con el Artículo 1.050 del Código Municipal.

Artículo 15.207.- Efectos de la Declaración de Estorbo Público

La declaración de estorbo público, además de lo dispuesto en los Artículos anteriores, permitirá al Municipio:

- (a) disponer la rotulación de la propiedad como estorbo público;
- (b) realizar la tasación de la propiedad a través de un tasador o solicitar la misma al CRIM para determinar su valor en el mercado;
- (c) solicitar al CRIM la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad; y/o
- (d) expropiar el inmueble para su propio uso por motivo de necesidad y utilidad pública. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM sobre la contribución a la propiedad, se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el CRIM será cancelada en su totalidad.

Artículo 15.208.- Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público

El Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público incluirá la siguiente información:

- (a) localización física de la propiedad;
- (b) descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad, con una relación de todo gravamen sobre la propiedad, incluyendo aquel por concepto de deuda de contribución sobre la propiedad inmueble con el CRIM;
- (c) número de catastro;
- (d) nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad;

(e) dirección postal, dirección residencial y número de teléfono en el que se pueda localizar al propietario; y

(f) valor en el mercado según su tasación.

El Municipio mantendrá el Inventario con la información actualizada y este estará disponible al público en la Oficina y en la página de internet del Municipio.

Artículo 15.209.- Intención de Adquirir y Expropiación

Las propiedades incluidas en el Inventario podrán ser objeto de expropiación forzosa, mediante la cual el Municipio vendrá obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y/o restauración o para hacer una nueva edificación. No obstante lo anterior, no podrán adquirir propiedades expropiadas por el Municipio aquellos representantes autorizados del Municipio que hayan participado en el proceso que culminó con la declaración de estorbo público de tales propiedades.

Se seguirá el siguiente procedimiento:

(a) El adquirente le notificará al Municipio de su intención de adquirir el inmueble incluido en el Inventario.

(b) El adquirente le suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación más una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al Municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. Cualquier suma de dinero no utilizada le será devuelta cuando concluyan los procedimientos.

(c) Habiendo el solicitante tenido ante sí el valor de tasación de la propiedad que interesa, deberá evaluar si posee la capacidad económica para continuar con el

proceso y, de así determinarlo, deberá, antes de expirar la primera tasación, formalizar un contrato con el Municipio estipulando su compromiso de adquirir la propiedad a expropiarse, así como del pago establecido en el inciso (b) de este Artículo.

- (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo, pero sin limitarse a, gastos de abogados, estudio de título, emplazamientos, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que este no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. En tal caso, el Municipio está facultado para realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.
- (e) El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que, por falta de su cooperación y/o por falta de proveer los fondos, el Municipio tenga que desistir del procedimiento de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.
- (f) El Municipio presentará la demanda de expropiación de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil. Luego de

dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento al adquirente, siempre y cuando este no adeude ninguna suma de dinero por motivo del proceso.

- (g) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar, a su costo, el instrumento público para realizar la agrupación y lo presentará al Registro de la Propiedad dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.

Artículo 15.210.- Propiedades sin Titular ni Herederos

De conformidad con el Código Municipal, cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular y/o dueño vivo alguno, ni heredero que lo reclame, aplicará la disposición respecto a la sucesión intestada contenida en el Artículo 1727 del Código Civil. El Municipio deberá notificar a la Universidad de Puerto Rico, mediante correo certificado con acuse de recibo, solicitando que, dentro del término de cinco (5) meses a partir de la fecha de la notificación, exprese su falta de interés en el inmueble declarado estorbo público por no representar uso institucional. Una vez acreditado lo anterior, se procederá a inscribir la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial.

Cuando el inmueble tenga algún heredero que lo reclame, pero hayan pasado más de diez (10) años luego de haber sido declarado estorbo público sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio.

Las propiedades adjudicadas al Municipio a tenor con este Artículo podrán ser vendidas, cedidas, donadas o arrendadas, de conformidad con el Código Municipal.

Artículo 15.211.- Retracto Convencional

Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad de la propiedad, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida o

no haya realizado la agrupación cuando esta fuera procedente, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.

Artículo 15.212.- Excepciones

- (a) Zonas y Monumentos Históricos: los edificios y estructuras ubicadas en zonas históricas, declaradas zona o monumento histórico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, no podrán ser demolidas. Se cumplirá con toda reglamentación vigente y aplicable.
- (b) Centros Urbanos Tradicionales: si el Municipio considera demoler una estructura o edificación ubicada en los centros urbanos de Condado, Río Piedras y/o Santurce, deberá evaluar la estructura o edificación de forma integrada, considerando el valor histórico, cultural, arquitectónico y económico de la misma. Las recomendaciones del informe serán vinculantes para determinar las actuaciones a tomarse sobre la estructura.

Artículo 15.213.- Multas

Cuando en una Propiedad exista una condición o condiciones de las descritas en el Artículo 15.202 de este Reglamento, se seguirá, según la facultad conferida al Municipio por el Artículo 1.009 del Código Municipal, el siguiente procedimiento:

- (a) Los Policías Municipales y Auxiliares, los Policías Estatales, los Inspectores de la Oficina de Permisos y personas designadas por el Municipio podrán expedir un boleto de requerimiento y advertencia para que, en un término fijo de diez (10) días, el dueño, administrador, arrendatario, poseedor o parte con interés en la Propiedad cumpla con su obligación.
- (b) Transcurrido el término de diez (10) días sin que el dueño, administrador, arrendatario, poseedor o parte con interés en la Propiedad, haya cumplido con dicho requerimiento o mostrado causa o justificación válida que justifique su incumplimiento, los Policías Municipales y Auxiliares, los Policías Estatales, los

Inspectores de la Oficina de Permisos y personas designadas por el Municipio, le expedirán un boleto por falta administrativa de quinientos dólares (\$500). Se notificará su derecho a impugnar la multa según dispone el Reglamento para la Imposición, Trámite y Cobro de Multas Administrativas del Municipio.

- (c) A partir de la notificación de la multa administrativa original, cada día adicional en que el dueño, administrador, arrendatario o poseedor o parte con interés deje de cumplir con el requerimiento y no muestre justa causa que justifique su incumplimiento, se considerará una falta administrativa adicional y se le impondrá una multa por cada día de incumplimiento hasta un máximo de diez (10) días adicionales.
- (d) Esta multa será separada e independiente al procedimiento de declaración de un estorbo público y su impugnación no detendrá los demás procedimientos establecidos en este Reglamento para la declaración de un estorbo público.

SECCIÓN III – DISPOSICIONES FINALES

Artículo 15.301.- Revisión Judicial

Las actuaciones del Municipio a tenor con lo dispuesto en este Reglamento, a excepción de la acción de expropiación que se rige por la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia, Región Judicial de San Juan, según lo establecido en los Artículos 1.050 y 4.013 del Código Municipal.

Artículo 15.302.- Separabilidad

Si cualquier palabra, inciso, Artículo o parte del presente Reglamento fuera declarado inconstitucional o nulo por un Tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará ni invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, Artículo o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Artículo 15.303.- Salvedad

Nada de lo dispuesto en este Reglamento se interpretará en el sentido de disminuir o menoscabar cualquier facultad o autoridad que al presente tenga el Municipio al amparo del Código Municipal o de cualquier otra ley aplicable. Tampoco las disposiciones de este Reglamento se interpretarán de manera tal que impidan que el Municipio pueda acudir a cualquier foro con competencia en solicitud de remedios adicionales que procedan en derecho.”


Sección 2da.: Esta Ordenanza deroga cualquier norma, regla o reglamento que esté en contravención con sus disposiciones. No obstante, no se afectará procedimiento alguno o acción iniciada de acuerdo con las normas o disposiciones vigentes hasta la aprobación de esta Ordenanza que resulten modificadas con su aprobación. Esos procedimientos o acciones, si algunos, se continuarán tramitando hasta su resolución final al amparo de las disposiciones bajo las cuales se hubiesen iniciado.

Sección 3ra.: Según lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, esta Ordenanza se publicará en al menos un (1) periódico de circulación general. Dicha publicación deberá expresar la siguiente información:

- (a) número de ordenanza y serie a la que corresponde;
- (b) fecha de aprobación;
- (c) fecha de vigencia, según se establece en la Sección 4ta. de esta Ordenanza;
- (d) el título, una breve exposición de su contenido y propósito; y
- (e) advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de esta Ordenanza en la Secretaría de la Legislatura Municipal de San Juan mediante el pago de los derechos correspondientes.

Sección 4ta.: Las Secciones 3ra. y 4ta. de esta Ordenanza comenzarán a regir inmediatamente después de su aprobación. Las Secciones 1ra. y 2da. comenzarán a regir diez (10)

días después de la publicación de esta Ordenanza, según lo dispuesto en la Sección 3ra. y en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.



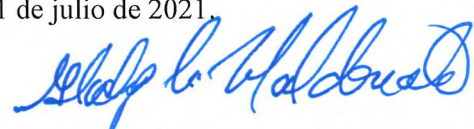
Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria celebrada el día 20 de julio de 2021, que consta de veintinueve (29) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo, y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; el voto en contra de los legisladores municipales Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido; y la abstención e inhibición de legisladora municipal Camille Andrea García Villafañe. Las legisladoras municipales Carmen Ana Culpeper Ramírez, Ángela Maurano Debén y Alba Iris Rivera Ramírez no participaron de la votación por encontrarse excusadas de la Sesión Extraordinaria.

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

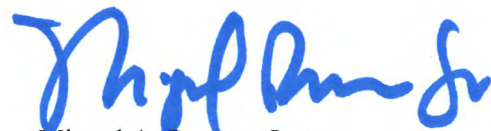
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las veintinueve (29) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 1, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de julio de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 22 de julio de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde