



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL

APARTADO 1009

ADJUNTAS, PUERTO RICO 00601

TELEFONOS:

(787) 829-5000

(787) 829-3310 / EXT. 240

FAX: (787) 829-0303

LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACION

CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 1, Serie 2025-2026, adoptada por la Legislatura Municipal de Adjuntas, Puerto Rico, en su Sesión Extraordinaria, celebrada el 14 de julio de 2025.

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ADJUNTAS, PUERTO RICO PARA AUTORIZAR. AL HON. JOSÉ HIRAM SOTO RIVERA IMPARTA INSTRUCCIONES AL DIRECTOR DE FINANZAS Y A LA DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS A CREAR LAS ESCALAS SALARIALES POR CATEGORÍA Y POR HORA DE LOS TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN QUE LABOREN EN PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS Y A LOS EMPLEADOS ADMINISTRATIVOS SUBVENCIONADOS CON FONDOS FEMA Y OTROS. ESTABLECER LOS MECANISMOS ADMINISTRATIVOS PARA ESTOS PROPÓSITOS, JUSTIFICAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE ESTA MEDIDA Y PARA OTROS FINES.

CERTIFICO ADEMÁS, que la Ordenanza Número 1, Serie 2025-2026, fue aprobada por la unanimidad de los once (11) legisladores presentes.

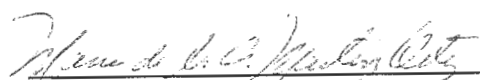
A Favor:

Hon. Boneta Alcover, Elvin Gil
Hon. González Vázquez, José A.
Hon. Feliciano Marcucci, Evelyn
Hon. Lamboy López, Noralyz
Hon. Massol Santana, Elizabeth
Hon. Munet Maldonado, Rafael A.
Hon. Orengo Torres, Oscar L.
Hon. Rivera Albino, Luisa Linnette
Hon. Rivera Oquendo, Guadalupe
Hon. Santiago Rodríguez, Verónica
Hon. Torres Alvarado, Elvis Omar

Ausente: (Exusado)

Hon. Medina Caraballo, Axel

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial del Municipio de Adjuntas, hoy 15 de julio de 2025.


María de los A. Martínez Ortiz
Secretaria Legislatura Municipal



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
APARTADO 1009
ADJUNTAS, PUERTO RICO 00601

TELÉFONOS:
(787) 829-0303
(787) 829-3310 / EXT.240
FAX: (787) 829-4116

LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 2

SERIE: 2025-2026

PARA ESTABLECER EL REGLAMENTO DE SUBASTAS ASEQUIBLES DEL MUNICIPIO DE ADJUNTAS CON EL FIN DE VIABILIZAR LA CONVERSIÓN DE PROPIEDADES EN CONDICIÓN DE ESTORBO A VIVIENDA ASEQUIBLE; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, establece en su Artículo 1.010 la facultad de cada municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. El Artículo 1.039 inciso (m) también faculta a la Legislatura Municipal a “[a]probar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación”. Según el Artículo 4.007, es política pública la restauración de las comunidades con el fin de restaurar el orden físico, económico, social y cultural de las comunidades; retener y aumentar la población residente; restaurar y ocupar las estructuras que constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de las comunidades; y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.

POR CUANTO: El 22 de mayo de 2025 esta Legislatura Municipal aprobó la ordenanza Núm. 50, Serie 2024-2025 para crear el “Reglamento Para La Declaración De Estorbos Públicos Del Municipio De Adjuntas”, facultado por el Artículo 1.010 del Código Municipal de Puerto Rico. Como resultado, el Municipio ha creado un Programa de Identificación y Manejo de Estorbos Públicos, que identifica propiedades en condiciones que representan peligro para la salud y la seguridad de los ciudadanos, en ruinas y vacantes en la jurisdicción territorial de Adjuntas.

POR CUANTO: Se vislumbra que el programa seguirá produciendo un gran inventario de propiedades disponibles, las cuales crearán nuevas oportunidades de vivienda asequible, espacios comunitarios, resiliencia y desarrollo comunitario económico en general. Sin embargo, los mecanismos tradicionales para disponer de un estorbo requieren ventas judiciales, subastas municipales y procesos de expropiación forzosa para terceros adquirentes; procesos que tienden requerir grandes sumas de efectivo al momento de adquirir y que se pague el valor de mercado más costos para la adquisición de una propiedad.

POR CUANTO: Lamentablemente, procesos como estos dificultan la adquisición de esas propiedades por parte de familias de bajos y moderados ingresos por falta de liquidez en efectivo. Es por esto por lo que el municipio en ánimo de atender la gran necesidad de vivienda

asequible que afecta al mismo ha diseñado este Reglamento de Subastas Asequibles, para darle espacio a personas de bajos o

moderados recursos a que puedan participar en la adquisición de propiedades adquiridas por el municipio mediante su programa de estorbos públicos.

POR CUANTO: El Artículo 2.035 del Código Municipal de Puerto Rico establece que un Municipio deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública en los casos en donde el Municipio venda propiedad inmueble.

POR CUANTO: El Artículo anterior, también establece que “(e)l municipio establecerá un reglamento que incluirá, entre otros asuntos, las condiciones y requisitos que solicite el municipio...” para la subasta.

POR CUANTO: El Artículo 2.040 del Código Municipal de Puerto Rico establece que “(l)a Junta (de Subastas) podrá adjudicar a un postor que no sea necesariamente el más bajo o el más alto, según sea el caso, si con ello se beneficia el interés público. En este caso, la Junta deberá hacer constar por escrito las razones aludidas como beneficiosas al interés público que justifican tal adjudicación.” Los tribunales han interpretado esta cláusula de una forma amplia y a favor de los municipios. El Tribunal Supremo en *Torres Prods. v. Junta Mun. Aguadilla*, 169 DPR 886, 897 (2007), explica que no existe una regla inflexible que exija que la subasta deba adjudicarse siempre al postor más alto, pues pueden existir consideraciones de interés público que lleven a que la licitación más baja no resulte ser la más económica. Por tanto, nos indica el Tribunal, que las agencia gozan de discreción al evaluar las propuestas sometidas y adjudicarlas de acuerdo con las necesidades presentes y futuras de la agencia.

POR CUANTO: Además, el Artículo 1.003 del Código Municipal de Puerto Rico indica que los poderes y facultades conferidos a los municipios por este Código, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en este Código de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. A menos que se disponga por ley lo contrario, toda lista contenida en la misma con respecto a las facultades de los municipios y las actividades objeto de clarificación se interpretará como *numerus apertus*, lo que siempre ha sido la intención de la Asamblea Legislativa.

POR CUANTO: Nuestro ordenamiento legal ha establecido consistentemente el interés público que representa la vivienda asequible en Puerto Rico. Véase como ejemplos, la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1941, según enmendada, conocida como la “Ley de Tierras”, la Ley Núm. 124-1993, según enmendada, conocida como la Ley del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, Ley Núm. 140-2001, según enmendada, conocida como la “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación de Viviendas de Interés Social”, la Ley Núm. 1-2011, según enmendada, conocida como el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, en su Sección 1101.01(a)(6)(A), la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en sus Artículos. 1.008(r), 1.010(o), 2.024, 2.034, 2.110(f), 4.005, 5.001, 6.008(b)(2), 6.028, 7.035(b), 7.091(u), 7.206(a)(21) y (34) y 7.274(a)(5) y *Mun. De Guaynabo v. Adquisición*, 180 DPT 206, 216 (2010).

- POR CUANTO:** Amparados en lo establecido en el Artículo 2.040 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de Adjuntas desea establecer qué debe ser considerado como beneficio al interés público y a quién debe beneficiar.
- POR CUANTO:** Es de conocimiento general que nos encontramos en Puerto Rico ante una crisis de vivienda asequible sin precedentes. El mecanismo de subasta tradicional tal cual ha sido históricamente utilizado no da oportunidad a personas de bajos o moderados recursos de participar en ellas. El proceso de subastas utiliza como precio base a licitar el valor en el mercado, por lo que muchas familias quedan desprovistas de poder participar en subastas al no contar con dinero en efectivo que les de acceso a licitar en procedimientos de subastas ordinarios.
- POR CUANTO:** Según un artículo de periódico publicado el 11 de octubre de 2023 en el Nuevo Día¹ se estima que hay una necesidad de vivienda de unas 60,000 a 90,000 propiedades.
- POR CUANTO:** Según datos del Censo Federal hay un total de 373,424 propiedades vacantes en Puerto Rico. Esta métrica solo mide propiedades vacantes, lo cual no necesariamente son propiedades abandonadas. De igual forma, dicha cantidad sólo considera propiedades residenciales, no considera propiedades comerciales, lotes baldíos, escuelas abandonadas y zonas industriales. Tomando en consideración lo antes expuesto se estima que en Puerto Rico hay aproximadamente 300,000 propiedades en estado de abandono.
- POR CUANTO:** Si estimamos que hacen falta 60,000 a 90,000 unidades de vivienda, hay que reconocer que tenemos disponibles espacios que pueden ser una solución sostenible al problema de vivienda que enfrentamos. Si tenemos aproximadamente 300,000 propiedades que se encuentran en estado de abandono debemos atender esa problemática y hacer un puente entre la necesidad de vivienda y lo que ya está construido y se encuentra en estado de abandono.
- POR CUANTO:** Es importante destacar que la planificación de la creación de vivienda que tenemos el reto de crear debe hacerse tomando en consideración la necesidad apremiante de proveer vivienda asequible; esto es, vivienda que atienda la necesidad de familiar de bajos o moderados ingresos.
- POR CUANTO:** Actualmente en Puerto Rico existe una lista de cerca de 15,000² familias, que esperan poder participar de programas de vivienda pública y de vales de Sección 8. Esto refleja la necesidad de hacer accesibles unidades a precios asequibles para personas de bajos y moderados recursos. En el caso de Adjuntas, según el sistema de *Comprehensive Housing Affordability Strategy* del Departamento federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), el 31.12% de nuestras familias de bajos ingresos no han podido encontrar vivienda asequible.
- POR CUANTO:** En el Municipio de Adjuntas hay aproximadamente 42 familias en lista de espera para poder ser beneficiarios del programa de subsidio de alquiler conocido como Sección 8. Aún con vale en mano, ha sido extremadamente difícil para estas familias encontrar vivienda

disponible. Esto es un problema que ha plagado a todo Puerto Rico, y ha obligado a HUD aprobar bonos a arrendatarios con el fin de incentivar nuevas unidades de vivienda.

POR CUANTO: Adicionalmente hay aproximadamente 42 familias que fueron seleccionadas dentro del Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación, mejor conocido como R3, que administra el Departamento de Vivienda. En dicho programa hay familias que después de cumplir con unos requisitos que exige el programa se les da un vale para comprar una propiedad nueva. Este vale asciende a la cantidad que determine el Departamento de la Vivienda.

POR CUANTO: A su vez es meritorio señalar que actualmente el Departamento de la Vivienda tiene una iniciativa titulada “Análisis de Propiedades Vacantes”, donde está realizando un inventario de propiedades abandonadas que pueden ser utilizadas para nutrir un inventario de propiedades a declararse como posibles estorbos públicos. Se espera identificar un total de 678 propiedades vacantes en Adjuntas a través de esta iniciativa, qué es adicional a la cantidad de propiedades identificadas en nuestro Programa de Estorbos Públicos.

POR CUANTO: Todo el inventario identificado mediante la iniciativa del Departamento de la Vivienda y el Programa de Estorbos Públicos podrá ser utilizado para la creación de vivienda asequible dentro del Municipio de Adjuntas. Para efectivamente poder atender esta necesidad palpable de accesibilidad a la vivienda, el Municipio de Adjuntas se encuentra en la necesidad crear alternativas novedades que hagan posible la adquisición de propiedades abandonadas y declaradas como estorbo público a personas de recursos bajos y moderados.

POR CUANTO: Por lo tanto, es necesaria la aprobación de un marco legal para crear el Reglamento de Subastas Asequibles, la adopción de las normas que regirán el proceso y proveer los mecanismos necesarios para que las propiedades identificadas como estorbos públicos que el Municipio elija pasen a ser vivienda asequible.

POR TANTO: ORDÉNESE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ADJUNTAS, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Municipio de Adjuntas, por conducto de su Alcalde, José Hiram Soto Rivera a establecer el Reglamento de Subastas Asequibles del Municipio de Adjuntas, y crear e implantar el marco jurídico que reglamentará dichas subastas asequibles.

SECCIÓN 2DA: Se declara formalmente como interés público la promoción de la vivienda asequible para el Municipio de Adjuntas.

SECCIÓN 3RA: Se faculta al Alcalde a realizar las gestiones necesarias para la adopción del Reglamento de Subastas Asequibles del Municipio de Adjuntas.

SECCIÓN 4TA: Se aprueba el Reglamento de Subastas Asequibles del Municipio de Adjuntas. Este reglamento se hace formar parte integral de esta medida.

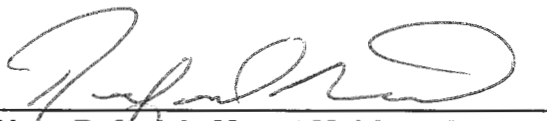
SECCIÓN 5TA: Copia de esta Ordenanza, se enviará a todas las dependencias pertinentes.

SECCIÓN 6TA: En caso de que el Municipio sea el vendedor o arrendador en la subasta, la recomendación de adjudicación se hará al postor más alto; *excepto cuando se beneficie el interés público*, según establece el Reglamento de Subastas Asequibles, según aprobado por la Ordenanza Núm. 2, Serie 2025-2026.”

SECCIÓN 7MA: Toda Ordenanza, Resolución o parte de ésta que esté en conflicto con esta medida legislativa, queda derogada.

SECCIÓN 8VA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de esta ciudad.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 14 DE JULIO DE 2025,


Hon. Rafael A. Munet Maldonado
PRESIDENTE


Sra. María de los Angeles Martínez Ortiz
SECRETARIA

APROBADA POR EL ALCALDE, HOY, 15 DE JULIO DE 2025.


HÓN. JOSÉ HIRAM SOTO RIVERA
ALCALDE



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL
APARTADO 1009
ADJUNTAS, PUERTO RICO 00601

TELEFONOS:
(787) 829-5000
(787) 829-3310 / EXT. 240
FAX: (787) 829-0303

LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACION

CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 2, Serie 2025-2026, adoptada por la Legislatura Municipal de Adjuntas, Puerto Rico, en su Sesión Extraordinaria, celebrada el 14 de julio de 2025.

PARA ESTABLECER EL REGLAMENTO DE SUBASTAS ASEQUIBLES DEL MUNICIPIO DE ADJUNTAS CON EL FIN DE VIABILIZAR LA CONVERSIÓN DE PROPIEDADES EN CONDICIÓN DE ESTORBO A VIVIENDA ASEQUIBLE; Y PARA OTROS FINES.

CERTIFICO ADEMAS, que la Ordenanza Número 2, Serie 2025-2026, fue aprobada por la unanimidad de los once (11) legisladores presentes.

A Favor:

Hon. Boneta Alcover, Elvin Gil
Hon. González Vázquez, José A.
Hon. Feliciano Marcucci, Evelyn
Hon. Lamboy López, Noralyz
Hon. Massol Santana, Elizabeth
Hon. Munet Maldonado, Rafael A.
Hon. Orengo Torres, Oscar L.
Hon. Rivera Albino, Luisa Linnette
Hon. Rivera Oquendo, Guadalupe
Hon. Santiago Rodríguez, Verónica
Hon. Torres Alvarado, Elvis Omar

Ausente: (Exusado)

Hon. Medina Caraballo, Axel

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial del Municipio de Adjuntas, hoy 15 de julio de 2025.



María de los A. Martínez Ortiz
Secretaria Legislatura Municipal