



LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal

21^{RA} Legislatura Municipal

1^{RA} Sesión Ordinaria 2021

Fecha: 27 de mayo de 2021

Presentada por: Administración

Ordenanza Número 13 Serie 2020-2021
(Proyecto de Ordenanza núm. 11 Serie 2020-2021)

PARA DEROGAR EL CAPITULO V DEL CÓDIGO DE SANEAMIENTO APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 27, SERIE 2011-2012 SEGÚN ENMENDADA; PARA APROBAR EL NUEVO REGLAMENTO PARA EL MANEJO DE ESTORBOS PÚBLICOS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

La Ley 107-2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", establece en su Art. 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.

POR CUANTO:

La Ley 55-2020, conocida como el "Código Civil de Puerto Rico" impone en su Art. 799 una responsabilidad a todo propietario de custodiar los terrenos y las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público con sujeción a la Ley. De acuerdo con su Art. 800, "[s]i no cumple con esta obligación, cualquier persona que tenga un interés legítimo puede exigir al propietario la reparación, la demolición, el corte o la adopción de medidas preventivas. Si el propietario no lo realiza, la autoridad puede hacerlo a su costa". Según el caso *Berríos v. Municipio*, 31 D.P.R. 54 (1922), "la autoridad" incluye al gobierno municipal.

POR CUANTO:

Los Arts. 4.009 y 4.010 del Código Municipal facultan a los Municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público cualquier propiedad inmueble, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado

representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad.

POR CUANTO:

De la misma forma, el Art. 4.001 del Código Municipal señala que el proceso de reforma del gobierno municipal comprende y requiere medidas creativas e innovadoras que propicien la participación real y efectiva de los habitantes del Municipio en la planificación, desarrollo y mejoramiento de sus comunidades. Además, ha sido política pública de esta administración municipal fomentar la participación ciudadana y autogestión de las comunidades en los procesos de identificación, manejo y reutilización de las propiedades abandonadas de nuestro Municipio.

POR CUANTO:

Los Arts. 1.039, inciso (f) y 1.009 del Código Municipal facultan a los Municipios a aprobar ordenanzas que impongan sanciones penales o multas administrativas por violación a las ordenanzas y resoluciones municipales, hasta los límites y de acuerdo a lo dispuesto en esta ley. El Art. 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 a esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación".

POR CUANTO:

La Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley General de Expropiaciones Forzosas" en su Sec. 3, inciso (g), faculta la expropiación de una propiedad, "cuando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991", ley que fue recientemente sustituida por el Código Municipal. También establece en su Sec. 5(a)(5) que "en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de expropiación [...] la suma de dinero como justa, compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución y de los gravámenes, gasto de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público correspondientes a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades".

POR CUANTO:

La Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la "Ley del

Registro de la Propiedad Inmobiliaria" indica en su Art. 44, inciso (6-+) que los Municipios podrán pedir una anotación preventiva en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado "por los gastos y multas relacionadas a un inmueble declarado estorbo público mediante certificación administrativa y conforme a las leyes aplicables". En su Art. 55, incluye como parte de la hipoteca legal tácita a favor del CRIM, las corrientes no pagadas por el importe de las multas y deudas de mitigación por concepto de estorbo públicos". Esta hipoteca legal tiene carácter de tácita y determina una preferencia a beneficio de sus titulares sobre todo otro acreedor, y sobre el tercer adquirente, aunque haya inscrito sus derechos.

POR CUANTO:


El Art. 1727 del Código Civil indica que "[a] falta de las personas legalmente llamadas a la sucesión conforme a las reglas prescritas, sucede el pueblo de Puerto Rico. Previa declaración judicial de herederos, los bienes así adquiridos por el pueblo de Puerto Rico se destinarán al "Fondo de la Universidad" [...] Sin embargo, de existir alguna propiedad inmueble declarada estorbo público, conforme la ley especial que aplique, se destinará al Gobierno Municipal en cuya jurisdicción esté sito el inmueble, solo luego que la Universidad de Puerto Rico, dentro del término de cinco meses, luego de haber sido notificado formalmente, haya expresado su falta de interés en la misma por no representar uso institucional, inscribiendo la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial".

POR CUANTO:

El Art. 8.001(98) del Código Municipal ofrece una definición de estorbo público. Sin embargo, incluye ciertos elementos que podrán ser aplicados arbitrariamente, tal como la falta de energía eléctrica y agua potable. Considerando esto, el Municipio entiende necesario adoptar una definición alternativa a la del Código Municipal.

POR CUANTO:

El Art. 4.008 del Código Municipal establece las normas a utilizarse para notificar a los propietarios, poseedores y personas con interés sobre una posible declaración de estorbo público, indicando que el Municipio deberá cumplir "sustancialmente" con la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009. De la misma forma, en su Art. 4.010 señala que las órdenes emitidas como resultado de una vista administrativa también cumplirán con dicha norma.



Sin embargo, no establece la norma a utilizarse para esos casos sin vista administrativa y para las otras instancias donde hace falta comunicarse con la parte. Considerando la vaguedad de estas disposiciones, el Municipio entiende necesario interpretarlas de manera racional y establecer el protocolo a seguir de acuerdo con El Art. 1.005 del Código Municipal, según el cual “[l]os poderes y facultades conferidos a los municipios... 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 *números apertus*, lo que siempre ha sido la intención legislativa”.

POR CUANTO:

El Art. 7.053 del Código Municipal establece que es el “deber de toda persona que adquiera una propiedad, ya sea por compraventa, donación, herencia, traspaso, cesión, dación, o cualquier otro método, notificar dicho cambio de titularidad al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) mediante el formulario al efecto, dentro de los treinta (30) días siguientes a la adquisición de la propiedad [...]”. Por otro lado, la inscripción registral en Puerto Rico es de naturaleza voluntaria salvo contadas excepciones dispuestas en la Ley 210-2015. En dicha inscripción no se configura la dirección postal e información del contacto de los titulares, según el Art. 23 de la Ley 210. Por lo tanto, el Municipio determina que los registros del CRIM, son el récord más confiable para la obtención de información de contacto de cualquier titular notificado como parte de un proceso de declaración de estorbo público.

POR CUANTO:

El Art. 4.009 incisos (b) y (c) del Código Municipal indica las instancias donde un Oficial Examinador emitirá una resolución y orden como parte de un proceso de declaración de estorbo público. Sin embargo, el Art. 4.008 expresa que el Oficial Examinador será asignado en los casos en que el propietario, poseedor o parte con interés solicite una vista administrativa pero no indica el

procedimiento a seguir en los casos donde no se ha solicitado una vista administrativa. Considerando lo anterior, el Municipio determina que lo más adecuado es que sea la instancia municipal que haya iniciado la investigación y denuncia quién emita dicha resolución y orden cuando no se haya solicitado una vista administrativa y falte la orden de un Oficial Examinador.

POR CUANTO:

El Art. 8.005 del Código Municipal establece que su vigencia será inmediata. Además, el Art. 1.004 dispone que el Código "no tendrá efecto retroactivo, si se dispusiere expresamente lo contrario, una debe ser para no perjudicar los derechos adquiridos al amparo de una legislación anterior". Considerando la vaguedad de la ley y a tenor con las facultades interpretativas dispuestas en el Art. 1.005 del mismo Código, el Municipio entiende necesario establecer el protocolo a seguir para los casos que se encontraban en proceso de declaración de estorbo público al momento de aprobarse la nueva legislación.

POR CUANTO:

Según el Tribunal Supremo de Puerto Rico, c]usando en el ejercicio de su poder de policía tanto el Estado como un Municipio tratan de reglamentar determinada materia, la Ordenanza se considerará válida, a menos que sea imposible armonizarla con la ley general del Estado". *Cabassa v. Ramón Rivera*, 68 DPR 706, 712 (1948)

POR CUANTO:

Para cumplir con la nueva legislación aprobada por la Asamblea Legislativa del Gobierno de Puerto Rico, y poder ejecutar la política pública del Municipio de Aguas Buenas, en cuento a estorbos públicos, es necesario derogar el capítulo V del Código de Saneamiento, aprobado mediante la Ordenanza número 27, Serie 2011-2012, según enmendada y adoptar un nuevo reglamento.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA:

Se deroga el capítulo V del Código de Saneamiento aprobado mediante la Ordenanza núm. 27, serie 2011-2012, según enmendada por la Ordenanza número 2 serie 2014-2015.

SECCIÓN 2DA:

Se aprueba y se hace formar parte de esta Ordenanza el nuevo "Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Aguas Buenas", y se incorpore al Capítulo V del Código de Saneamiento.

SECCIÓN 3RA:

Toda Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la presente Ordenanza queda expresamente derogada.

SECCIÓN 4TA:


Copia certificada de esta Ordenanza y su Reglamento se remitirá al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial de Planificación del Municipio de Aguas Buenas, la Policía Municipal, la Secretaría Municipal y la Oficina de Manejo de Emergencias Municipal, así como a las agencias gubernamentales concernidas para su conocimiento y acción correspondiente.

SECCIÓN 5TA:

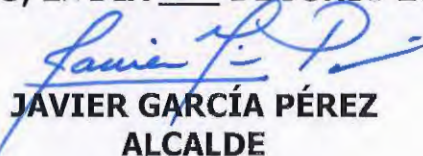
Esta Ordenanza y su Reglamento comenzarán a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el alcalde y luego de transcurridos diez (10) días de haber sido publicada en un periódico de circulación general y uno de circulación regional que sirva al Municipio de Autónomo de Aguas Buenas.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 27 DE MAYO DE 2021.


HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SR. CÁNDIDO RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE JAVIER GARCÍA PÉREZ, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 3 DE JUNIO 2020.


JAVIER GARCÍA PÉREZ
ALCALDE





LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

CERTIFICACIÓN

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 13, Serie 2020-2021, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 1^{RA} Sesión Ordinaria 2021. La misma celebrada el 27 de mayo de 2021.

VOTOS AFIRMATIVOS 11 VOTOS ABSTENIDOS 2 VOTOS EN CONTRA 0

VOTOS AFIRMATIVOS:

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Edward Alvarado Rivera
- 3) Hon. Rubén A. Pérez Hernández
- 4) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 5) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 6) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 7) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 8) Hon. José Otaño Malavé
- 9) Hon. Miguel Valdés Morales
- 10) Hon. José Rosario Díaz
- 11) Hon. Roberto Velázquez Nieves

VOTOS ABSTENIDOS:


- 1) Hon. Sonia Luque Vázquez
- 2) Hon. Antonio Reyes Montañez

AUSENTES O EXCUSADOS:

- 1) Hon. Miguel Resto Mejías

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

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 2 de junio de 2021.


Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Municipio Autónomo de Aguas Buenas

44P

ENMIENDA CÓDIGO DE SANEAMIENTO

HONORABLE JAVIER GARCÍA PÉREZ

ALCALDE

27 DE MAYO DE 2021

CAPÍTULO V

REGLAMENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS

Artículo 22: Base Legal

Este Reglamento se adopta al amparo de las facultades y funciones legislativas delegadas a los Municipios de Puerto Rico y sus Legislaturas Municipales para reglamentar los asuntos concernientes a su jurisdicción y aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia Municipal delegadas al amparo de la Ley 107-2020, conocida como el "Código Municipal". El procedimiento también incorpora facultades municipales establecidas en la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria", la Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley General de Expropiaciones Forzosas" y el Código Civil de Puerto Rico.

Artículo 23: Definición

Un estorbo público es 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 del público. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a las siguientes: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; y falta de limpieza.

Artículo 24: Inicio de declaración

El procedimiento para la declaración de estorbo público se realizará por los funcionarios municipales que el alcalde designe para tales propósitos, o a falta de éstos, por parte del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial. El Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial podrá realizar los estudios que fueren necesarios por iniciativa propia o respondiendo a una queja presentada por cualquier ciudadano al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial. El Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial también proveerá un formulario a la ciudadanía para facilitar la radicación de querellas. El Municipio podrá capacitar y entrar en acuerdos de colaboración con organizaciones de base comunitaria y sin fines de lucro para el levantamiento de inventarios que podrán servir de base para declaraciones de estorbo público.

Artículo 25: Investigación

El Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial realizará investigaciones de campo a los fines de determinar si debe iniciar un proceso de declaración de estorbo público. Toda gestión se documentará y formará parte del expediente del caso. Concluida la investigación, el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá un informe con los hallazgos y determinaciones correspondientes. El Departamento de

Planificación y Ordenamiento Territorial podrá desestimar una denuncia en cualquier momento, de entender que la propiedad no cumple con los criterios para ser declarada un estorbo público.

Artículo 26: Determinación Preliminar

Si de la investigación e informe surge que hay base para iniciar un proceso de declaración de estorbo público, el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial formulará y notificará una determinación preliminar cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Desglosar las faltas que se imputan;
- b) Informar el derecho de solicitar dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir de la notificación, una vista administrativa ante un Oficial Examinador en la que podrá oponerse a que se declare la propiedad estorbo público, dar testimonio y presentar evidencia;
- c) Informar a la parte que puede comparecer a la vista administrativa asistida por un abogado pero que no está en la obligación de hacerlo;
- d) Reconocer el derecho de cualquier parte interesada a oponerse a una declaración de estorbo público mediante contestación escrita, dentro del término de veinte (20) días calendario desde la fecha de la notificación de la determinación preliminar; y
- e) Advertir que de no solicitar ni comparecer a la vista administrativa y de no contestar la determinación preliminar, el Municipio procederá con la declaración de estorbo público y podrá entrar en vigor cualquiera de los remedios del Art. 10 de este Reglamento, incluyendo posibles multas, gravámenes y demolición, entre otros.

Artículo 27: Vista Administrativa

El alcalde nombrará a un Oficial Examinador para dirigir el proceso de vistas y órdenes a tenor con el Art. 4.009 del Código Municipal.

Artículo 28: Resolución y Orden


- a) En los casos donde la parte interesada no haya solicitado una vista administrativa u objetado por escrito la declaración de estorbo público dentro del término correspondiente, se procederá con la determinación de la denuncia preliminar y el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá una resolución y orden para la continuación inmediata del proceso de declaración de estorbo público;

- b) En los casos donde la parte interesada haya comparecido a la vista administrativa o contestado mediante comunicación escrita dentro del término correspondiente, el Oficial Examinador determinará por escrito si procede la declaración de estorbo público. De determinarse que procede la declaración, el Oficial Examinador expedirá y notificará una resolución y orden a tenor con el Art. 4.009 del Código Municipal, donde concederá un término de tiempo razonable que no será mayor de treinta (30) días calendario para eliminar las faltas que ameritan la declaración de estorbo público. El Oficial Examinador podrá conceder prórrogas que en conjunto no excederán el término de tres (3) meses para el cumplimiento de órdenes de demolición y limpieza o doce (12) meses para los demás casos.

Artículo 29: Declaración de Estorbo Público

Cuando el propietario, poseedor o parte interesada no compareciere en forma alguna a oponerse a la declaración de estorbo público dentro de los veinte (20) días calendario siguiente a la notificación, el Municipio procederá con la declaración de estorbo público al vencimiento de dicho término. De la misma forma, de comparecer la parte en vista administrativa o mediante comunicación escrita, pero incumplir con la orden correspondiente dentro del término de tres meses contados desde su notificación, o dentro del término de las prórrogas que se hayan concedido, según sea mayor, el municipio procederá con la declaración de estorbo público.

Artículo 30: Notificación

-  a) **Primer intento.** Para cumplir sustancialmente con la Regla 4 de Procedimiento Civil, la denuncia preliminar del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial y toda resolución y orden emitida por el Oficial Examinador se notificará al propietario, poseedor o parte con interés de las siguientes maneras:
- i) personalmente o por correo certificado, a la dirección postal registrada con el CRIM y cualquier dirección postal adicional obtenida por el Municipio durante su investigación. De tratarse de una persona jurídica, se utilizarán también las direcciones disponibles en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado. De ser devuelto cualquier correo certificado por dirección inexistente o desocupada, no se volverá a enviar a dicha dirección;
y
 - ii) fijando copia en sitio conspicuo en el lugar afectado.
- b) **Segundo intento.** De no poder obtener una dirección postal activa o localizar al propietario, poseedor o parte con interés; de ser devueltas las notificaciones anteriores; o de no contestar la notificación enviada exitosamente dentro del término de veinte (20) días calendario, se procederá con la notificación de la denuncia preliminar y las órdenes emitidas por el Oficial Examinador de la siguiente manera:

- i) publicando un aviso público en un periódico regional o de circulación general; y
 - ii) publicando un aviso público en un medio digital, que podrá ser alguna red social del Municipio.
- c) **Rebeldía.** Si un propietario, poseedor o parte con interés debidamente notificada no contesta la denuncia y tampoco solicita ni comparece a la vista administrativa luego de las dos notificaciones, o abandona los procedimientos en su transcurso, el Municipio la considerará en rebeldía y continuará el proceso de declaración de estorbo público sin su participación.
- d) Cualquier otra comunicación que no sea la denuncia preliminar o la orden, será notificada a:
- i) toda dirección postal obtenida por el Municipio que no haya sido devuelta por inexistente o por desocupada, mediante correo regular;
 - ii) correo electrónico, de haber alguno; y
 - iii) adjuntada al expediente, el cual será público.



Artículo 31: Remedios

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos y el Municipio podrá realizar cualquiera de las siguientes acciones:

- a) rotular el inmueble como estorbo público;
- b) proceder con la clausura, reparaciones, labores de limpieza, demolición y/o mantenimiento, según sea el caso, luego de los sesenta (60) días calendario a partir de la notificación de la resolución y orden. La demolición será viable sólo en casos de que la propiedad no sea susceptible de ser reparada por falta de fondos;
- c) imponer una multa de cinco mil (5,000) dólares en caso de que el Municipio haya tenido que realizar las acciones del inciso "b". Los gastos incurridos y no recobrados por el Municipio en dicha gestión constituirán un gravamen sobre la propiedad;
- d) multar mensualmente y de manera escalonada por la mera existencia del estorbo, según las facultades dispuestas en los Arts. 1.009(f) y (m) y 1.039 del Código Municipal. En el primer mes de la declaración se impondrá una multa de quinientos dólares (\$500), a ser pagada al Municipio; al segundo mes de mil dólares (\$1,000); al tercer mes de dos mil dólares (\$2,000); al cuarto mes

de tres mil dólares (\$3,000); al quinto mes de cuatro mil dólares (\$4,000); y al sexto mes de cinco mil dólares (\$5,000). Disponiéndose que dicha multa solamente se podrá establecer en una sola ocasión, y la misma será prorrateada según lo establece en el párrafo anterior. Estas multas deberán ser pagadas al Municipio.

- e) inscribir los gastos y multas relacionadas como un gravamen en el Registro de la Propiedad;
- f) proceder judicialmente para la ejecución de la propiedad y su venta en subasta pública, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas; luego de haber agotado las gestiones de cobro correspondientes del CRIM;
- g) iniciar el proceso de revocación de usufructo, de acuerdo con el Art. 2.026 del Código Municipal, en caso de que el estorbo público se encuentre en una solar propiedad del Municipio bajo un derecho de usufructo. Dicha revocación podrá suceder antes o después de la demolición del estorbo;
- h) iniciar el procedimiento correspondiente según dispone el Art. 1727 del Código Civil, a falta de personas que tengan derecho de heredar;
- i) solicitar al Tribunal que sea adjudicado al Municipio en caso de herederos que lo reclamen pero hayan pasado más de diez años, luego de una declaración previa de estorbo público, sin ser reclamado;
- j) expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, mediante el Art. 2.018 del Código Municipal y la Ley de Expropiación Forzosa. En dicho caso, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas y gravámenes según la Sección 5(a) de la Ley de Expropiaciones Forzosas;
- k) referir la propiedad al CRIM de existir alguna deuda con dicha agencia para iniciar un proceso de embargo; y/o
- l) recibir la propiedad mediante dación en pago o cesión de bienes para cancelar cualquier deuda municipal, según se haya acordado entre las partes.

Artículo 32: Delegación de Funciones

El alcalde tendrá la facultad de seleccionar los funcionarios y empleados municipales o peritos externos mediante convenio o contratación necesaria para llevar a cabo los fines de este Reglamento. También tendrá la facultad de formalizar acuerdos colaborativos con asociaciones y organizaciones de base comunitaria o sin fines de lucro para la creación de inventarios de posibles estorbos públicos, gestiones de seguimiento, monitoreo y mitigación de los estorbos declarados.

Artículo 33: Disposiciones Transitorias

Para los casos de declaración de estorbo público que hayan comenzado antes de la aprobación de este Reglamento y el nuevo Código Municipal, se buscará compatibilidad y armonía entre la legislación anterior y la vigente, con el mejor interés de cumplir con el Código Municipal. Se aplicarán las normas, estándares y procedimientos de la legislación anterior y actual que provean mayores derechos para los propietarios, poseedores y parte con interés.

grr