



LEGISLATURA MUNICIPAL
CANÓVANAS

ORDENANZA NÚM. 5

SERIE 2025-2026

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CANÓVANAS, PUERTO RICO, PARA ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE CANÓVANAS; DEROGAR EL REGLAMENTO PARA EL MANEJO DE ESTORBOS PÚBLICO, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 26, SERIE 2024-2025; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley Número 107-2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", según enmendado, establece en su Artículo 1.003 que "se 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". De la misma manera, este 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 Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, también establece en el Artículo 1.008 inciso (p) que los municipios podrán "ejercer 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 fomente 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: Así también, el inciso (g) de dicho Artículo establece que los municipios podrán ceder, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles con sujeción a las disposiciones del Código. En el "Código Municipal" también se faculta en el inciso (u) "ejercer todas las facultades que por este código se le deleguen y aquellas incidentales y necesarias".

Ordenanza Número 5, Serie 2025-2026

Aprobada en la 3ra Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 8 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OFM

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal AD

Iniciales Alcaldesa Amn

También se establece en el inciso (bb) "los municipios tendrán cualquier otro poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de la jurisdicción territorial".

POR CUANTO: El Artículo 1.010, inciso (q) dispone que los Municipios podrán "diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público, crear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implementación".

POR CUANTO: El Artículo 4.007, Capítulo II Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, establece la política pública a nivel municipal en cuanto a la restauración de comunidades. A estos fines se declara lo siguiente:

- 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: El Artículo 4.008 de la Ley 107, ante, 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.

POR CUANTO: El problema de los solares baldíos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas en el Municipio de Canóvanas representa una situación que requiere atención urgente, ya que estos espacios constituyen un riesgo para la seguridad, el bienestar y la salud de los residentes cercanos y de la ciudadanía en general. Cuando los propietarios o responsables no se encargan de mantenerlos limpios de basura ni desyerbados, se convierten en focos de insalubridad y desorden. La proliferación de estos lugares deteriorados afecta negativamente la imagen urbana, menoscaba la estética del Municipio y de sus comunidades, y contribuye a problemas como la propagación de plagas, el uso indebido por personas sin hogar o consumidores de sustancias controladas, vertederos clandestinos, y otros usos indebidos que afectan el ornato, la convivencia y la tranquilidad de los vecindarios.

POR CUANTO: Es política pública del Municipio de Canóvanas fomentar la restauración y revitalización de sus comunidades y vecindarios, atendiendo los aspectos físicos, económicos, sociales y culturales.

Ordenanza Número 5, Serie 2025-2026

Aprobada en la 3ra Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 8 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal CRN

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal SGT

Iniciales Alcaldesa [Firma]

En consonancia con esta política, la Administración Municipal tiene como objetivo promover un entorno urbano limpio y ordenado, que eleve la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para alcanzar este fin, es necesario promover una mayor conciencia cívica y ambiental entre la ciudadanía en relación con la rehabilitación de propiedades y estructuras abandonadas que, por su estado de deterioro, representan una amenaza a la salud, la seguridad y el bienestar de los habitantes de las comunidades donde se ubican.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal, de conformidad con lo anterior, considera necesario derogar el Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos aprobado mediante la Ordenanza Núm. 26, Serie 2024-2025 y adoptar un Reglamento que provea para el manejo de los procesos de declaración de estorbos públicos enmarcado dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal, toda vez que ello redundará en los mejores intereses de nuestro Municipio y en el bienestar general de la ciudadanía.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CANOVANAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se aprueba y adopta el "REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN, ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE CANOVANAS", el cual se hace formar parte integral de esta Ordenanza.

SECCIÓN 2DA: Se deroga el "Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos del Municipio de Canóvanas", aprobado mediante la Ordenanza Núm. 26 Serie 2024-2025.

SECCIÓN 3RA: Por la presente queda derogada cualquier ordenanza, resolución, orden ejecutiva y legislación municipal que entre en conflicto con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza y el Reglamento adoptado mediante su aprobación.

SECCIÓN 4TA: Cualquier frase, palabra, parte, sección o artículo de esta Ordenanza o el Reglamento adoptado mediante su aprobación, o su aplicación a cualquier persona o circunstancia, que fuere declarada nula por un Tribunal competente, no tendrá el efecto de afectar o invalidar las demás disposiciones establecidas.

SECCIÓN 5TA: Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

Ordenanza Número 5, Serie 2025-2026

Aprobada en la 3ra Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 8 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal GF

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal FGP

Iniciales Alcaldesa [Firma]

Su efectividad, en cuanto a la imposición de multas administrativas y penales, comenzará a los diez (10) días después de su publicación en al menos, un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el Municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico, según lo dispuesto en el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico.

SECCIÓN 6TA: Copia debidamente certificada de esta ordenanza se le hará llegar a la Oficina e Planificación y Desarrollo del Municipio de Canóvanas, a la Policía Municipal, la Directora de Finanzas, la Secretaria Municipal la Policía de Puerto Rico, comandancia de Canóvanas, así como a las agencias gubernamentales y funcionarios municipales concernientes, para su conocimiento y acción correspondiente.

Ordenanza Número 5, Serie 2025-2026. Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico, en la Tercera Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria el día 8 de octubre de 2025.



Hon. Onel Febo Rivera
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por la Alcaldesa Hon. Lornna J. Soto Villanueva, en Canóvanas, Puerto Rico, el día 10 de octubre de 2025.



Hon. Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN:

Que la que antecede es una copia fiel y exacta del original que obra en el libro de actas de la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico adoptada en la Tercera Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria del Año 2025, celebrada el 8 de octubre de 2025 y aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, la Hon. Lornna J. Soto Villanueva el 10 de octubre de 2025.

SE CERTIFICA, ADEMÁS:

Que esta Ordenanza Número 5, Serie 2025-2026, fue aprobada con los votos afirmativos de los Legisladores presentes en esta Reunión:

A FAVOR

Hon. Onel Febo Rivera
Hon. Carmen G. Vargas Maldonado
Hon. Salvador Benítez Nieves
Hon. María A. Mulero Pastrana
Hon. Juan Pizarro Sánchez
Hon. Manuel A. Sanjurjo Carrión
Hon. Miguel A. Jiménez Carrión
Hon. Sara E. Carrión Ramos
Hon. Bienvenido Nieves Matos
Hon. Maribel Bonano Márquez
Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo
Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo
Hon. Víctor M. Rivera Núñez
Hon. Lilliana S. Landrón Sandín
Hon. Luis L. García González

EXCUSADA

Hon. Eva I. López Pacheco

EN TESTIMONIO DE LO CUAL:

y para que así conste, expido la presente bajo mi firma y el sello de esta Honorable Legislatura Municipal hoy, 10 de octubre de 2025.


Hon. Joaquina Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

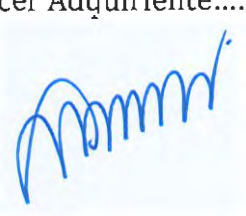
SELLO

GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE CANÓVANAS
LEGISLATURA MUNICIPAL

**REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN,
ADQUISICION Y DISPOSICION DE ESTORBOS PÚBLICOS
EN EL MUNICIPIO DE CANÓVANAS**

APROBADO EL 8 DE OCTUBRE DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

	PÁGINA
Capítulo I- Disposiciones Introductorias	
Artículo 1.001: Título.....	4
Artículo 1.002: Base Legal.....	4
Artículo 1.003: Política Pública.....	4
Artículo 1.004: Aplicabilidad.....	5
Artículo 1.005: Implementación.....	5
Artículo 1.006: Delegación de Funciones.....	5
Artículo 1.007: Reglas de Interpretación y Definiciones.....	6
 Capítulo II- Identificación, Manejo y Declaración de Estorbos Públicos	
Artículo 2.001: Obligaciones de los Ciudadanos.....	10
Artículo 2.002: Modalidades de Estorbos Públicos.....	10
Artículo 2.003: Procedimiento para la Identificación de Estorbos Públicos.....	12
Artículo 2.004: Vista Administrativa.....	15
Artículo 2.005: Anotación de Rebeldía.....	18
Artículo 2.006: Declaración de Estorbos Públicos.....	18
Artículo 2.007: Multas.....	20
Artículo 2.008: Costos de los Gastos Incurridos por el Municipio.....	21
Artículo 2.009: Efectos de la Declaración de Estorbo Público.....	23
Artículo 2.010: Inventario de Propiedades.....	24
Artículo 2.011: Eliminación del Inventario.....	24
Artículo 2.012: Proceso de Condonación de Deudas.....	24
 Capítulo III- Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos	
Artículo 3.001: Adquisición y Disposición.....	25
Artículo 3.002: Procedimiento de Adquisición.....	26
Artículo 3.003: Intención de Adquirir/ Expropiación.....	27
 Capítulo IV- Disposición de Estorbos Públicos para la Vivienda Asequible y Desarrollo Comunitario	
Artículo 4.001: Política Pública.....	33
Artículo 4.002: Comité Evaluador.....	33
Artículo 4.003: Métodos de Disposición.....	34
Artículo 4.004: Notificación del Proceso de Disposición.....	35
Artículo 4.005: Métodos de Selección.....	35
Artículo 4.006: Condiciones y Garantías.....	35
Artículo 4.007: Modalidad de Expropiación para Vivienda Asequible.....	36
Artículo 4.008: Procedimiento de Expropiación Sumario.....	37
Artículo 4.009: Normas para la Transferencia o venta de las Propiedades Adquiridas por Compra o Mediante Procedimiento Sumario.....	38
Artículo 4.010: Modalidad de Expropiación para Tercer Adquiriente.....	39
	
	2

Capítulo V- Disposiciones Generales

Artículo 5.001:	Título de Absoluto Dominio.....	40
Artículo 5.002:	Fondo Especial.....	40
Artículo 5.003:	Resoluciones de la Legislatura Municipal.....	41
Artículo 5.004:	Retracto Convencional.....	41
Artículo 5.005:	Revisión Judicial.....	41
Artículo 5.006:	Separabilidad.....	41
Artículo 5.007:	Derogación y Salvedad.....	42
Artículo 5.008:	Vigencia.....	42

OFR

968.

mmi

GOBIERNO MUNICIPAL DE CANÓVANAS

REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN, ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE CANÓVANAS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES INTRODUCTORIAS

Artículo 1.001- Título

Este Reglamento se conocerá como **"REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN, ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE CANÓVANAS"**.

Artículo 1.002- Base Legal

Este Reglamento se adopta al amparo de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020). En particular, se fundamenta en lo dispuesto en su Artículo 1.007, que reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos respecto a los asuntos relacionados con el bienestar general de sus habitantes.

Asimismo, el Artículo 1.008 del referido estatuto confiere a los municipios el poder legislativo y ejecutivo sobre los asuntos de naturaleza municipal que redunden en el bienestar de la comunidad, fomenten la salud y seguridad de las personas, el civismo, la solidaridad, y el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo. También autoriza a los municipios a ejercer todas las facultades necesarias y convenientes dentro de su jurisdicción territorial, incluyendo aquellas delegadas por la Ley 107-2020 o aquellas incidentales al cumplimiento de sus fines.

De igual forma, este Reglamento se adopta de conformidad con el Libro IV, Procesos Municipales y Gestión Comunitaria, Capítulo II, Restauración de las Comunidades Municipales, del Código Municipal de Puerto Rico, así como a lo dispuesto en los Artículos 799 y 800 del Código Civil de Puerto Rico, según establecidos por la Ley Núm. 55-2020, que regulan las Restricciones Legales de la Propiedad.

Artículo 1.003- Política Pública

Es política pública del Municipio de Canóvanas fomentar la revitalización de sus comunidades y vecindarios mediante acciones dirigidas a mejorar las condiciones físicas, económicas, sociales y ambientales del entorno urbano y rural. La Administración Municipal adopta como política pública la promoción de un entorno ordenado, seguro y saludable, que propicie una mejor calidad de vida para todos sus residentes y visitantes.



Con este objetivo, se impulsará la concienciación ciudadana sobre la importancia del mantenimiento, la restauración y el uso adecuado de las propiedades inmuebles, en especial aquellas que, por su estado de abandono, deterioro o insalubridad, representen una amenaza a la seguridad, la salud pública o la integridad del paisaje urbano o natural. Dichas estructuras y solares abandonados afectan adversamente el bienestar colectivo y contribuyen al deterioro de la convivencia en nuestras comunidades.

Para el Municipio de Canóvanas, es prioridad atender estas situaciones como parte de su misión de fortalecer el orden público, la seguridad comunitaria y la resiliencia social. En cumplimiento con las facultades conferidas por ley, se tomarán las medidas necesarias para identificar, intervenir y, de ser necesario, disponer de aquellas propiedades inmuebles que representen un estorbo público, así como eliminar los riesgos que estas puedan causar a la ciudadanía.

Las disposiciones de este Reglamento tienen como fin establecer los procedimientos adecuados para atender los casos de propiedades en estado de abandono o deterioro, con el objetivo de proteger la salud, la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de las comunidades de Canóvanas.

Artículo 1.004- Aplicabilidad

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a todo inmueble sito en la delimitación territorial del Municipio de Canóvanas, así como a toda persona natural o jurídica, o agencia pública, que sea propietario, que tiene algún interés o derecho de propiedad parcial o total sobre el bien inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público dentro de la jurisdicción del Municipio de Canóvanas. Las normas establecidas en este Reglamento, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor del Municipio de conformidad con la política pública establecida y según lo dispuesto en el Artículo 1.005 de la Ley 107-2020.

Artículo 1.005- Implementación

La implementación, fiscalización y ejecución de las disposiciones contenidas en este Reglamento estarán a cargo de la Oficina de Planificación y Desarrollo del Municipio de Canóvanas, salvo que se dispongan disposiciones expresas en contrario.

Artículo 1.006-Delegación de Funciones

La alcaldesa tendrá la facultad de designar los funcionarios y empleados municipales que estime pertinentes, así como de contratar peritos o personal externo, mediante convenio o contratación para dar cumplimiento a los fines de este Reglamento.

De igual manera, la alcaldesa podrá formalizar acuerdos colaborativos con asociaciones y organizaciones de base comunitaria o sin fines de lucro, con el propósito de:



1. Crear inventarios de posibles estorbos públicos dentro de la jurisdicción municipal;
2. Ejecutar gestiones de seguimiento, monitoreo y evaluación de los estorbos identificados; e
3. Implementar acciones de mitigación y atención respecto a los estorbos declarados.

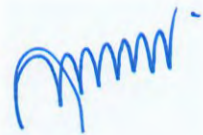
Artículo 1.007- Reglas de Interpretación y Definiciones

En general, las palabras y frases usadas en este Reglamento 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.

Las definiciones que aparecen en este inciso aplican a todo el Reglamento y a los procedimientos que por virtud del mismo se desarrollen. Las palabras y frases que a continuación se relacionan son términos cortos o conceptos de las siguientes definiciones:

1. **Alcaldesa** - La Primera Ejecutiva de la Rama Ejecutiva del Municipio de Canóvanas.
2. **Bien o propiedad inmueble**- Cualquier estructura, edificación, vivienda, solar o terreno, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente.
3. **Catastro**- Es el número con el que se identifica una propiedad inmueble para propósito del CRIM.
4. **Centro Urbano**- Área de territorio, donde existe una alta concentración de infraestructura y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. El centro urbano se ha delimitado en función de un núcleo de actividades que incluyen usos residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y culturales.
5. **Chatarra**- Significará todo vehículo de motor según definido en la Ley Núm. 22- 2000, según enmendada, un remolque, un 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.
6. **CRIM**- Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.
7. **Desperdicios Sólidos**- Significará la basura, escombros, artículos inservibles como neveras, estufas, calentadores, congeladores y artefactos residenciales y comerciales similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido, líquido, semisólido o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas o gubernamentales.

8. **Director-** Funcionario municipal que dirige la Oficina de Planificación y Desarrollo del Municipio de Canóvanas o la dependencia u oficina designada por la alcaldesa, para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
9. **Encargado-** Cualquier 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 o representa a su propietario en cualquier otra forma legal.
10. **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 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 adecuada de ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.
- CFR 11. **Estructura-** Cualquier edificación, construcción u obra, temporera o permanente, incluyendo, pero no limitado a cualquier elemento o conjunto de estos, concebido, distribuido, erigido y construido por el hombre para su uso o beneficio, incluyendo todo elemento accesorio al mismo.
12. **Estructura Histórica-** Estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Sitios y Lugares Históricos o una Propiedad Elegible en una zona histórica.
- 16f. 13. **Interés Legal-** Es aquél establecido de tiempo en tiempo por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.
14. **Inventario-** Listado de propiedades declaradas como estorbo público.
15. **Ley Núm. 107-2020 (Ley 107-2020)-** Se refiere a la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, mejor conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico".
16. **Municipio-** Municipio de Canóvanas.
17. **Oficial Examinador-** Será un abogado licenciado o ingeniero licenciado a cargo de examinar la evidencia presentada, en procesos de declaración de estorbo público, y rendir con determinaciones de hechos que fundamenten la decisión de cada caso a su cargo.
18. **Oficina-** Oficina de Planificación y Desarrollo del Municipio de Canóvanas o aquella dependencia u oficina designada por la alcaldesa, para implementar y supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
19. **Orden-** Significa la decisión interlocutoria del Oficial Examinador en torno al proceso de vistas públicas.



20. **Parte**- Toda persona a quien se dirija específicamente la querella o una orden del Municipio o que sea parte con un interés propietario sobre el bien o propiedad inmueble objeto del proceso de estorbo público o con un interés legítimo 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.
21. **Parte con Interés**- Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene algún interés sobre un bien inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público. Sin que se entienda una limitación, se consideran partes con interés los administradores, arrendatarios, encargados, poseedores y usufructuarios del inmueble.
22. **Plataforma Digital o Red Social de Alto Alcance Público**- Se refiere a una plataforma digital, o a una página o perfil de red social de alto alcance o sitio web administrada de manera oficial y continua por un gobierno municipal o por un periódico de circulación general en Puerto Rico en su versión digital.
23. **Poseedor**- Toda persona, natural o jurídica que, aunque no sea propietario de un bien inmueble, mantiene la posesión, tenencia o el disfrute del mismo.
24. **Propiedad**- Significa todo bien o propiedad inmueble, según definida en la Ley Núm. 55-2020, según enmendada, mejor conocida como el "Código Civil de Puerto Rico".
25. **Propietario o Titular**- Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
26. **Querella**- Documento radicado por cualquier persona o entidad, identificando un posible caso de estorbo público. La misma iniciará con una investigación de la propiedad objeto de la querella por la Oficina de Planificación y Desarrollo del Municipio de Canóvanas, o aquella dependencia u oficina designada por la Alcaldesa para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
27. **Querellado**- Propietario o persona con interés que ha sido notificado de la determinación preliminar de estorbo público.
28. **Querellante**- Persona o entidad que insta una querella en reclamación sobre un bien inmueble que puede ser objeto o declaración de estorbo público.
29. **Reglamento**- Reglamento sobre Manejo, Declaración, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos en el Municipio de Canóvanas.
30. **Representante**- Funcionario o empleado municipal designado por la alcaldesa o aquella persona o entidad autorizada o contratada por el Municipio para realizar los procedimientos establecidos en este Reglamento.



31. **Resolución**- Significa la decisión que emite el director respecto a la declaración de una propiedad, un bien o propiedad inmueble como estorbo público.
32. **Ruina**- Contempla cuatro tipos: total, parcial, amenaza de ruina o ruina funcional. Existe ruina total cuando se compromete la solidez o estabilidad del edificio; ruina parcial cuando ocurre un derrumbamiento de uno de los elementos estructurales del edificio, pero no su totalidad; amenaza de ruina implica la degradación parcial de los elementos del edificio que, a su vez, compromete su solidez estructural o parte de esta; ruina funcional cuando los vicios de lo que adolece la estructura: (1) amenazan la seguridad pública o estabilidad del edificio; (2) le causa un perjuicio grave al dueño; (3) tornan la obra en impropia para el uso a que se le destina, ó (4) exceden las medidas de las imperfecciones que cabe esperar razonablemente en una construcción.
33. **Tasador**- Persona calificada por la educación, la formación, 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.
34. **Última Dirección Conocida**- Será 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 incluyendo la última dirección que aparece en el CRIM.
35. **Vivienda**- La estructura o parte de una estructura que contenga las facilidades mínimas comunes de un hogar.
36. **Vivienda Inadecuada**- Aquella vivienda que por su condición manifiesta no se considere apta para habitar de conformidad con los estándares establecidos en este reglamento, que esté en estado inhabitable o que por su deterioro se haya convertido en estorbo público.

CAPÍTULO II

IDENTIFICACIÓN, MANEJO Y DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS

Artículo 2.001- Obligaciones de los Ciudadanos

Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores de viviendas, edificios residenciales, comerciales, industriales e institucionales, solar, finca o cualquier otro inmueble de similar naturaleza, tendrán la obligación de mantener limpia y libre de escombros o chatarra su propiedad, tales como, pero sin limitarse a, balcones, jardines, entradas, techos, escaleras, áreas comunes, centros y galerías comerciales, espacios de estacionamiento, patios interiores y exteriores.

- a. 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 delitos, actos ilegales o albergue ilegal de personas o animales.
- b. Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores mantendrán sus inmuebles libres de cualquier estructura abandonada que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defecto de construcción o que es perjudicial a la salud o seguridad del público (dicha condición puede incluir, pero sin limitarse a las siguientes: defecto en la estructura que aumenta los riesgos de incendio o accidente; falta adecuada de ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza). De igual manera, los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores no mantendrán sus solares o predios de terrenos abandonados, yermos o baldíos.
- c. Cualquier violación a lo dispuesto en este Artículo, conllevará que el Municipio inste a la acción de la declaración de estorbo público el solar, edificación, estructura, inmueble o propiedad que se trate, según el procedimiento dispuesto en este Reglamento.

Artículo 2.002- Modalidades De Estorbos Públicos

Sin que se entienda como una limitación a la definición de estorbo público, las siguientes constituyen modalidades de estorbos públicos. A esos efectos, para que se declare una estructura, edificación, solar, predio de terreno o vivienda como estorbo público, se tomará en consideración lo siguiente:

- a. Estructuras o edificaciones abandonadas
 - 1. Cualquier estructura permanente o temporal, 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. Las inmundicias o desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en los predios de la misma, 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 destrozo, deterioro, abandono o insalubridad de la estructura es de tal naturaleza que afea y daña sustancialmente el ambiente, la estética u ornato público del lugar o comunidad aledaña, colindante o cercana donde está ubicada la estructura;
4. Debido a su abandono o devastación, la estructura se usa o podría ser susceptible a ser utilizada como guarida para la comisión de fechorías, actos ilegales o indecorosos y ofensivos a los sentidos o que impiden el libre goce de alguna propiedad colindante o vecina;
5. La estructura se encuentra en estado de ruina o destrucción, amenaza el derrumbe de la estructura, pudiendo provocar cualquier accidente o catástrofe o daños físicos a personas y propiedad. Se entenderá como estado de ruina aquella estructura o edificación que por su deteriorado estado amenaza con derrumbarse o representa un peligro inminente para las personas que puedan accederlas o de la ciudadanía en general.

b. Edificación

1. Cualquier estructura o edificación que, por su estado de ruina, destrucción, condiciones higiénicas, falta de ventilación y 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, techos y otras partes se desprendan o derrumben;
3. Carece de puertas y 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 y luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias y adolece de otras deficiencias de construcción que la convierten en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad o moral pública;

5. El estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde se ubica es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes, ocupantes o usuarios o 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 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 otros desperdicios sólidos y líquidos, incluyendo chatarra o árboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

d. Otras Propiedades

1. La Oficina referirá 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, ante el director 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 2.003- Procedimiento para la Identificación de Estorbos Públicos

De conformidad con la Ley 107- 2020, el Municipio podrá realizar los estudios que fueran necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deben ser calificadas como estorbos públicos. El Municipio podrá incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental y/o que presente a simple vista las modalidades de estorbo público con el fin de realizar inspecciones; disponiéndose, que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones no violen derechos personales o propietarios y causen el menor inconveniente posible durante la inspección.

A tales efectos, el Municipio realizará las siguientes funciones generales, sin que se entienda como una limitación a las gestiones que este tenga que realizar, para la consecución de la política pública establecida en este Reglamento.

- a. Todo procedimiento se iniciará con la apertura de un expediente que estará bajo la custodia del director e incluirá la hoja de querella provista por el Municipio, la cual puede ser solicitada y presentada por algún ciudadano, vecino, entidad pública o privada o, por el propio Municipio en representación del bienestar de la ciudadanía.
- b. Para cada caso identificado, preliminarmente, como propiedad inmueble que pueda ser calificada como estorbo público, se levantará un expediente y se le asignará un número de caso.

- c. Se iniciará una investigación o estudio para determinar la existencia de un estorbo público y, a estos fines, se hará inspección ocular, trámites, estudios y evaluaciones necesarias. Cada expediente incluirá fotografías, o cualquier otro documento relacionado al estudio y evaluación del caso.
- d. El Municipio tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días para concluir la investigación y determinar la existencia o no del estorbo público. Dentro de dicho término, se notificará al querellado, si alguno existiere, la determinación preliminar que surja de la investigación. Este término podrá ser extendido a discreción de la Oficina, cuando de la investigación surja la necesidad de realizar estudios o evaluaciones técnicas o periciales para poder emitir una determinación final. Este término podrá ser extendido a discreción de la Oficina, cuando de la investigación surja la necesidad de realizar estudios, evaluaciones adicionales o informes técnicos y/o periciales para poder emitir una determinación final. Toda gestión, acción o determinación deberá quedar debidamente evidenciada en el expediente administrativo correspondiente.
- e. Una vez concluidos los estudios o investigación preliminar, si se determina y se procede a identificar la edificación, estructura o solar como un estorbo público, según definido en este Reglamento, la persona autorizada por la alcaldesa para ejercer las facultades de este Reglamento llevará a cabo el siguiente procedimiento:

1. Notificar a los propietarios que consten inscritos en el Registro de la Propiedad o en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), poseedores y personas con interés, bien inmueble 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 de que se trate, su dirección postal y cualesquiera datos de la ubicación o dirección física de la propiedad.

2. En la notificación dirigida a los propietarios, poseedores y personas con interés 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 administrativa informal

3. Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento, según establecido en la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009. A los fines de este Reglamento, el diligenciamiento de la notificación podrá realizarse de las siguientes maneras:

- i. Por entrega personal, es decir, mediante su entrega física a las partes querelladas; o haciéndoles accesible la notificación en su

inmediata presencia. A estos fines, 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. Envío por correo certificado con acuse de recibo a la parte o partes querelladas o a la persona autorizada por éstas a la última dirección conocida que obre en poder del Municipio.
- iii. En caso de ignorarse el paradero de tales personas o en la situación de propiedades no inscritas, tanto en el Registro de la Propiedad como en el CRIM, el Director o su representante autorizado emitirá certificación de las diligencias razonables realizadas por el Municipio para el diligenciamiento de la notificación, según lo dispuesto en los dos incisos precedentes y que a estos efectos resultaron infructuosas y procederá a notificar a "persona desconocida", se publicará un aviso (edicto) en un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital de conformidad con las ordenanzas del Municipio y sin que medie orden judicial previa. .

OFN

- iv. El aviso incluirá el siguiente texto:

"Notificación de Intención de Declaración de Estorbo Público en cumplimiento con el Reglamento sobre Manejo, Declaración, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos en el Municipio de Canóvanas, aprobado mediante la Ordenanza Núm. _____, se notifica la intención del Municipio de declarar esta propiedad como ESTORBO PÚBLICO. Dueño Registral o Último Dueño Conocido- Número de Catastro, (Dirección para cada una de las propiedades). 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 informal ante la Oficina de Planificación y Desarrollo del Municipio de Canóvanas, ubicada en (dirección física y postal), Teléfonos _____, dentro del término de treinta (30) 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 sí 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 o no comparecer a la audiencia, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público, sin más oírle o citarle."

905
F<
Mmm.

- f. En la notificación se indicará, que el querellado tendrá un término jurisdiccional de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del recibo de la misma o de la fecha de publicación del aviso, para oponerse a la intención de declaración de la propiedad como estorbo público, comparecer por sí o representado de abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental pericial que entienda conveniente y necesaria. También se indicará el derecho a solicitar al Municipio 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 vista.
- g. De no objetarse la intención de declaración de estorbo público dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación diligenciada o cuando el propietario, el 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, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público sin más citarle u oírle.

Artículo 2.004- Vista Administrativa Informal

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

- a. Cuando el propietario o persona con interés querellada solicite la vista, según dispuesto en este Artículo, la misma será pautaada y notificada dentro de los quince (15) días posteriores de haberse recibido la solicitud.
- b. La notificación de la vista se deberá efectuar por correo, ordinario o electrónico, o personalmente con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista, excepto que, por causa debidamente justificada consignada en la notificación, sea necesario acortar dicho período, y deberá contener la siguiente información:

1. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
2. Advertencia de que las partes podrán comparecer por derecho propio, o asistidas de abogados incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.
3. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de la vista y referencia a la intención de declaración de estorbo público de la propiedad.
4. Apercibimiento de las medidas que el Municipio podrá tomar si una parte no comparece a la vista.

5. Advertencia de que la vista no podrá ser 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 procederá a señalar la próxima fecha.

c. El querellante procederá a presentar la prueba mediante testimonio verbal, documental pericial o cualquier otra, en apoyo a su posición, de que la propiedad inmueble sea declarada estorbo público. Luego el querellado procederá a contrainterrogar y a refutar la prueba presentada y podrá presentar cualquier prueba para que dicha propiedad inmueble no sea declarada estorbo público. Toda declaración oral se hará bajo juramento o afirmación.

d. El Oficial Examinador presidirá la vista y llevará los procesos sin que tenga necesidad de ajustarse a las reglas de evidencia o a los mecanismos de descubrimiento de prueba prevalecientes en los tribunales de justicia, no obstante, los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica.

e. También tendrá la facultad y poderes necesarios para llevar a cabo los procedimientos que se establecen en este Reglamento y en la Ley 107-2020, podrá tomar juramento, citar testigos, recibir evidencia, ordenar la contratación de peritos, hacer inspecciones oculares, dictar órdenes, y cualquier otra función que su cargo requiera.

f. El Oficial Examinador ante quien se celebre la vista, luego de evaluar la prueba y emitir sus determinaciones y conclusiones, dictará una Orden dentro de los próximos treinta (30) días, que será notificada a las partes, a los siguientes efectos:

1. Si se determina que la propiedad no debe declararse estorbo público, se concluirá el procedimiento, y la propiedad no será declarada estorbo público.

2. 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;

i. 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 concluyan las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento.

ii. A petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias así evidenciadas mediante prueba fehaciente, se demuestre qué se están realizando los trabajos para eliminar las

condiciones de estorbo público, el Municipio deberá expresar al Oficial Examinador, en un plazo no mayor de diez (10) días de habersele requerido, su posición sobre cualquier prórroga adicional y su término. Una vez emitidos los comentarios del Municipio, o de no recibirse estos dentro del término establecido, el Oficial Examinador estará en posición de tomar aquella determinación que estime pertinente sobre conceder una prórroga adicional para concluir dichas reparaciones o labores. En ningún caso el conjunto de prórrogas excederá de un (1) año.

- OFN
- iii. Al concluir el término antes dispuesto, si el propietario no cumpliera según la orden emitida, el Municipio podrá proceder, a su costo, con las labores de reparación o de limpieza y mantenimiento, y solicitará al Registrador de la Propiedad correspondiente la anotación de un gravamen contra la propiedad por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, según certificación expedida por el Director de Finanzas, salvo que el propietario o parte con interés en la propiedad reembolse al Municipio dicha cantidad.

3. Si se determina que la propiedad, sí debe declararse estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada por su condición de detrimento:

- i. 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.
- ii. A petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga no mayor de noventa (90) días para concluir la demolición y limpieza, a partir de la notificación de la orden original del Oficial Examinador.
- iii. Al concluir el término antes dispuesto, el Municipio procederá, a su costo, con las labores de su demolición y limpieza, según la orden emitida, y solicitará al Registrador de la Propiedad correspondiente la anotación de un gravamen contra la propiedad por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, según certificación expedida por el Director de Finanzas, salvo que el propietario de la propiedad o parte con interés le reembolse al Municipio dicha cantidad.

g. La orden emitida por el Oficial Examinador se notificará a todas las partes en el proceso, por correo certificado con acuse de recibo y al correo electrónico de las partes que obren en el expediente.

h. 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 a la Ley 107-2020. A estos fines, 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 a la que pertenece el Municipio, 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 advirtiéndole que a partir de esa fecha comienza el término jurisdiccional de veinte (20) días para solicitar la revisión judicial de conformidad con lo dispuesto en el Código Municipal.

Artículo 2.005- Anotación de Rebeldía

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 anotará la rebeldía. La anotación de rebeldía resultará en la aceptación de las condiciones en que se encuentra la propiedad y permitirá que el Municipio emita una resolución y orden para la declaración final de la propiedad como estorbo público. La anotación de rebeldía formará parte de la resolución de declaración final.

Artículo 2.006- Declaración de Estorbo Público

a. El Municipio de Canóvanas procederá con la emisión de una resolución de declaración final de estorbo público:

1. Cuando el propietario, poseedor o parte con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la declaración de estorbo público dentro del término correspondiente. En estos casos la resolución se expedirá y firmará por el Director.
2. Del mismo modo, el Oficial Examinador procederá con la emisión de una resolución de declaración final de estorbo público en aquellos casos donde la parte compareció a vista administrativa o mediante comunicación escrita, pero incumplió con la orden correspondiente.
3. Cuando se anote en rebeldía, se procederá con la emisión de una resolución de declaración final de estorbo público. En estos casos la resolución se expedirá y firmará por el Director.

b. Una vez declarada una propiedad como estorbo público:

1. El Municipio le impondrá las multas y reclamará los costos incurridos en el proceso, conforme a lo dispuesto en los Artículos 2.006 y 2.007 de este Reglamento, según corresponda.
2. El propietario estará obligado a realizar la limpieza o ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición de estorbo público, dentro del término que se establezca en el Código Municipal y este Reglamento.

Si el propietario no realiza lo anterior, el Municipio, teniendo entonces la facultad primaria sobre esa propiedad a tenor con el Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, podrá realizar las obras necesarias para asegurar la salud y seguridad del público en general. Para fines de este Artículo, obras necesarias son aquellas de reparación, limpieza, mantenimiento o demolición que haya determinado pertinentes el Oficial Examinador en la orden emitida cuando se haya solicitado vista en oposición a la declaración de estorbo público o de no haberse solicitado dicha vista serán aquellas que mediante evaluación del Municipio eliminen la condición nociva o perjudicial de la propiedad para asegurar la salud y seguridad de vecinos y ciudadanos. Además, el Municipio tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en dicha gestión. Los gastos incurridos y no recobrados por el Municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición nociva o perjudicial constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita, según definido en las distintas leyes de Puerto Rico, subordinado únicamente en carácter de prioridad al gravamen de contribuciones adeudadas sobre la propiedad inmueble dispuesto en la Ley 107-2020. Este gravamen en favor del Municipio por gastos incurridos, se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad.

- i. En aquellos casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores necesarias para la eliminación de la condición de estorbo público, como consecuencia de la inacción del propietario, este quedara sujeto a la multa dispuesta en el Artículo 2.007 de este Reglamento. Dicha multa será adicional al costo de eliminar la condición de estorbo público, y se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente, salvo que se efectúe el pago de la misma dentro del término de sesenta (60) días contados a partir de la notificación oficial del Municipio.
3. En los casos en donde la propiedad no conste inscrita en el Registro de la Propiedad, los gastos y multas podrán incluirse en la demanda expropiación, si así lo determina el Municipio.
4. Si dentro del término de sesenta (60) días desde la última gestión de cobro de las cantidades dispuestas, incluyendo las gestiones de localización o notificación a la última dirección conocida del propietario, 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 de 2009, según enmendadas.
5. El Municipio retendrá las cantidades adeudadas por concepto de multas y costos de los gastos incurridos por el municipio, las cuales se aplicarán conforme a las disposiciones de este Reglamento y se consignarán, en una cuenta separada del Fondo General, para incurrir en cualquier gasto municipal. El balance restante se consignará en una cuenta separada del fondo general.

6. El Municipio mantendrá un Registro o Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público en que consten todas las propiedades cuya declaración de estorbo público haya advenido final y firme.
7. El Municipio denegará cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de la competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de las edificaciones o solares declarados estorbos públicos, por las cuales se adeuda 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 2.007- Multas

 El Municipio impondrá multas administrativas, según aquí se dispone.

a. Multa por Incumplimiento

Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el representante del Municipio inspeccionará la estructura, edificación o el solar para verificar si se han eliminado las condiciones que lo convirtieron en estorbo público. En los casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores de limpieza para la eliminación de la condición de estorbo público, como consecuencia de la inacción del propietario, se impondrá la siguiente multa, disponiéndose, que esta multa se podrá establecer trimestral dentro de cada caso y se aplicará de la siguiente manera:

1. Cuando el costo incurrido por el Municipio sea:

- i. hasta \$1,000; multa de \$1,000;
- ii. mayor de \$1,000 hasta \$2,000; multa de \$2,000;
- iii. mayor de \$2,000 hasta \$3,000; multa de \$3,000;
- iv. en exceso de \$3,000; multa de \$5,000.

 b. Multa por Estorbo Público

 De conformidad con las facultades conferidas al Municipio por el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, se impone una multa mensualmente y de manera escalonada por la mera existencia de la condición de estorbo público. Las multas escalonadas se computarán a partir de la declaración final de estorbo público y serán de la siguiente manera:

1. con la declaración final, quinientos (\$500.00) dólares esta multa será impuesta dentro de la misma Resolución que declare la propiedad como estorbo público, por lo que no tendrá que ser expedida individualmente;

2. primer mes: mil quinientos (\$1,500.00) dólares; segundo mes: tres mil quinientos (\$3,500.00) dólares; y tercer mes y meses subsiguientes: cinco mil (\$5,000.00) dólares.

Estas multas se seguirán acumulando automáticamente, de acuerdo con la referida escala, hasta que se subsane la condición de estorbo público.

c. Multa por Reincidencia

De la misma manera, a los titulares que incurran en un patrón de dejadez y sus propiedades recaigan en condición de estorbo público, se le impondrán las siguientes multas.

1. Se multará por la primera reincidencia no menos de mil (1,000) dólares, pero nunca más de mil quinientos (1,500) dólares.
2. En caso de una segunda reincidencia la multa no será menor de dos mil (2,000) dólares, ni mayor de tres mil quinientos (3,500).
3. Por cada reincidencia adicional se impondrá una multa fija de cinco mil (5,000) dólares.

Dicha multa se podrá establecer por cada bien inmueble a nombre del titular a quien se le haya hecho la correspondiente notificación y requerimiento de acción. Esta multa será adicional al costo que conlleve la limpieza, y de no efectuar el pago correspondiente dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente.

El Tribunal de Primera Instancia de la Región Judicial a la que pertenece el Municipio, entenderá en toda solicitud de revisión judicial de cualquier persona adversamente afectada por la imposición de una multa administrativa. En cuyo caso podrá solicitar Revisión Judicial ante el Tribunal de Primera Instancia 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 la Ley 107- 2020.

Artículo 2.008- Costos de los gastos incurridos por el Municipio

El Municipio tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en la gestión de reparación, limpieza, mantenimiento o demolición y todas las obras necesarias que mediante evaluación del municipio eliminen la condición nociva o perjudicial de la propiedad para asegurar la salud y seguridad de vecinos y ciudadanos.

Se establecen los siguientes costos para cada propiedad declarada como estorbo público:

a. Gastos Administrativos

1. Costo de inspección: sesenta dólares (\$60.00).
2. Costo de inspección de seguimiento: cuarenta dólares (\$40.00).
3. Preparación de informe de declaración preliminar: ciento cincuenta dólares (\$150.00).
4. Preparación y notificación de denuncia: treinta y cinco dólares (\$35.00).
5. Rotulación: cincuenta y cinco dólares (\$55.00).
6. Investigación de Registro de Propiedad y CRIM: cuarenta y cinco dólares (\$45.00).
7. Gastos legales incurridos.
8. Gastos administrativos: diez por ciento (10%) del subtotal de los incisos anteriores.

CFM

b. Gastos de limpieza y/o mitigación

1. Recogido de escombros - quinientos dólares (\$500) por viaje.
2. Limpieza de solar, incluyendo eliminación de vegetación - tres dólares con veinte centavos (\$3.20) por metro cuadrado de la parcela intervenida.
3. El valor de la labor por hora de los trabajadores municipales, calculados desde su despacho hasta la culminación, más un treinta y cinco por ciento (35%) para cubrir sus beneficios marginales y costos administrativos.
4. El transporte, movilización y uso de cualquier equipo, maquinaria o vehículo municipal será calculado a base de la Lista de Tarifas de Equipos o *Schedule of Equipment Rates* de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, *FEMA*, vigente.

c. Otros Gastos

Q65

En el caso de que el municipio incurra en cualquier otro gasto a través de la contratación de servicios, tal como la demolición, pruebas, gestoría de permisos, contratación de un servicio especializado, o cualquier otro gasto no contemplado en las anteriores secciones, se incluirá en el expediente administrativo evidencia de dichos gastos, más un diez por ciento (10%) para cubrir los esfuerzos administrativos del municipio. Estos gastos serán certificados por el Municipio de Canóvanas.

Mmm

Los costos establecidos anteriormente son fijos para todas las propiedades que llegan a una declaración final. Este gravamen en favor del municipio por gastos incurridos se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad. Los costos incurridos serán certificados por la Oficina de Planificación y Desarrollo y la directora de Finanzas del Municipio de Canóvanas e incluidos en el expediente administrativo de cada propiedad.

Artículo 2.009- Efectos de la Declaración de Estorbo Público

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos, además de los establecidos en los artículos anteriores:

- a. El municipio podrá disponer la rotulación del inmueble o propiedad como estorbo público.
- b. Proceder con la clausura, reparaciones, labores de limpieza, demolición y/o mantenimiento, según sea el caso, luego de vencido los términos dispuestos en Ley y este Reglamento..
- c. El municipio podrá realizar la tasación de la propiedad, a través de un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, o solicitar la misma al CRIM para determinar su valor en el mercado.
- d. El municipio podrá gestionar o solicitar al CRIM la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad.
- e. Multar de acuerdo con cualquiera de las multas establecidas en el Artículo 2.007 de este Reglamento.
- f. Imponer el cobro o gravamen de los costos incurridos por el municipio, según se establecen el Artículo 2.008 de este Reglamento.
- g. El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública o por motivo de su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para la eliminación de la condición de estorbo público, su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación; expropiar para proyectos de vivienda asequible o conforme a las disposiciones del procedimiento sumario establecido en la Ley 107-2020, sujeto a la ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal a estos fines.
- h. El municipio podrá expropiar, embargar, gravar y ejecutarla para el cobro de contribuciones sobre la propiedad, multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de estorbo. Para activar este mecanismo el municipio deberá notificar al CRIM sobre su intención de expropiar, embargar, gravar y ejecutar.
- i. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM sobre la contribución a la propiedad, el Municipio le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación a los fines de la petición de expropiación y 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. Así también, se descontará la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el municipio haya incurrido. Una vez se le transfiera la titularidad al municipio, en los casos que dicha expropiación sea por

motivo de utilidad pública o vivienda asequible, toda deuda, intereses, recargo o penalidades de contribuciones sobre la propiedad con el CRIM será cancelada en su totalidad.

Artículo 2.010- Inventario de propiedades declaradas como estorbo público

Cuando el municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que 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 las hipotecas y otros gravámenes sobre el inmueble, incluyendo, deuda de contribución sobre la propiedad inmueble, con el CRIM, sobre la propiedad objeto del procedimiento.
- c. Número de catastro.
- d. Nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad.
- e. Valor en el mercado según tasación.

Además, el inventario de propiedades declaradas estorbo público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los municipios por herencia. El municipio actualizará el inventario trimestralmente y lo hará disponible al público en la Casa Alcaldía, y su plataforma digital o red social de alto alcance público.

Artículo 2.011- Eliminación del inventario

El Municipio podrá eliminar una propiedad del inventario de propiedades declaradas estorbo público a solicitud del propietario o encargado, siempre que no se haya iniciado un procedimiento de adquisición de expropiación establecido en este Reglamento y este último evidencie que cumplió con toda la obra necesaria establecida para eliminar la condición de estorbo público. También deberá evidenciar que pagó cualquier deuda por concepto de gastos, costas o multa.

Artículo 2.012- Proceso de condonación de deudas

A petición del propietario, poseedor o persona con interés, el Municipio podrá cancelar, reducir y/o suspender la aplicación de las multas, en su totalidad o parcialmente, a su discreción, por cualquiera de las siguientes causas:

1. Cuando la propiedad se haya convertido en estorbo público debido a un evento de fuerza mayor;

- 
2. Cuando la comparecencia tardía de un propietario, poseedor o persona con interés haya sido producto de deficiencias o errores en su información de contacto, según aparece en los registros del CRIM, y que pueda probar que hicieron las gestiones en el CRIM para actualizar su información;
 3. Cuando la estructura esté siendo ocupada como residencia principal por un poseedor que ejerce dominio sobre la propiedad;
 4. Cuando se levante la anotación de rebeldía;
 5. Por razón de enfermedad incapacitante;
 6. Cuando se rehabilite la propiedad y se eliminen las condiciones que la convirtieron en un estorbo público; y/o
 7. Cuando así lo determine el Municipio.

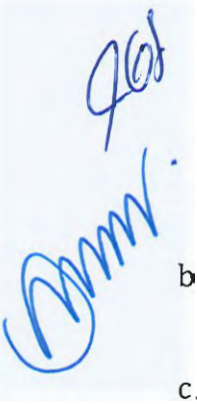
La petición de condonación de multas sobre la propiedad será presentada en la Oficina de Planificación a petición del propietario, poseedor o persona con interés, con la evidencia del cumplimiento con alguna de las razones para solicitar la condonación de la deuda. La petición será evaluada por la directora de Finanzas, quien emitirá un informe con su determinación, el cual formará parte del expediente de la propiedad en cuestión.

CAPÍTULO III

Adquisición y Disposición De Estorbos Públicos

Artículo 3.001- Adquisición y Disposición

De conformidad con los efectos de la declaración final de estorbo público, el Municipio podrá adquirir la propiedad mediante cualquiera de los siguientes mecanismos:

- 
- a. El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública o por motivo de su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para la eliminación de la condición de estorbo público, su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación; expropiar para proyectos de vivienda asequible o conforme a las disposiciones del procedimiento sumario establecido en la Ley 107-2020, sujeto a la ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal a estos fines.
 - b. El municipio, también podrá embargar, gravar y ejecutar la propiedad conforme a la Ley 107-2020.
 - c. 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.

1. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM sobre la contribución a la propiedad, el Municipio restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación a los fines de la petición de expropiación y 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. Así también, se descontará del valor de tasación al momento de calcular la justa compensación la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el municipio haya incurrido. Una vez se le transfiera la titularidad al municipio, en los casos que dicha expropiación sea por motivo de utilidad pública o vivienda asequible, toda deuda, intereses, recargo o penalidades de contribuciones sobre la propiedad con el CRIM será cancelada en su totalidad.

- d. Revocar el usufructo, de acuerdo con el Código Municipal, en caso de que el estorbo público se encuentre en una solar propiedad del municipio bajo un derecho de usufructo, de conformidad con la Ley 107-2020.
- e. Cuando se considere conveniente al mejor interés del Municipio, iniciar el procedimiento correspondiente según dispone el Artículo 4.010 (e) del Código Municipal, a falta de personas que tengan derecho de heredar.
- f. Recibir la propiedad mediante dación en pago o cesión de bienes para cancelar cualquier deuda municipal según se haya acordado entre las partes.
- g. Los municipios podrán vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme se establece en la Ley 107-2020.

Artículo 3.002- Procedimiento de Adquisición

Las propiedades finalmente declaradas como estorbo público y adquiridas por parte del Municipio mediante los mecanismos detallados en este Reglamento, podrán ser dispuestas de las siguientes maneras, y el Municipio podrá disponer de diferentes propiedades utilizando una combinación de estos mecanismos, dependiendo de la necesidad o particularidad de cada caso.

- a. El Municipio podrá retener la titularidad para sus propios usos y utilidad pública.
- b. El Municipio podrá disponer de la propiedad de acuerdo con un protocolo especial para la disposición de estorbos públicos, con fines a promover la vivienda asequible y desarrollo comunitario, según establecido en este Reglamento.

- c. El Municipio podrá vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades de acuerdo con los mecanismos legales disponibles en el Capítulo IV del Código Municipal.

Artículo 3.003- Intención de Adquirir; Expropiación

Las propiedades incluidas en el inventario de propiedades declaradas como estorbo público podrán ser objeto de expropiación por el Municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación.

Se observará el siguiente procedimiento:

- a. El solicitante adquiriente notificará al Municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate, incluido en el Inventario, por correo electrónico enviado a la dirección oficial publicada en las páginas electrónicas del Municipio. Dicha notificación permitirá registrar el orden de fecha y hora de recibo de las intenciones de adquisición, garantizando la transparencia y trazabilidad del proceso.

- b. En aras de que el procedimiento de selección de las personas interesadas en adquirir alguna propiedad, de las cuales el Municipio haya incluido en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, sea uno participativo y que fomente la transparencia de la gestión municipal, se llevará a cabo un procedimiento de selección competitiva y mediante invitación pública, según se dispone en este Reglamento. A estos fines se cumplirá con lo siguiente:

1. Se publicará un aviso e invitación para la presentación de ofertas para la selección de posibles adquirentes para las propiedades declaradas como estorbo público y que figuren en el inventario.

El aviso incluirá lo siguiente:

- a. Publicación del aviso de invitación en una plataforma digital o red social de alto alcance público o las redes sociales del municipio, así como mediante invitación directa a personas que hayan notificado al Municipio su interés en adquirir propiedades.
- b. El aviso incluirá sobre la fecha y la hora específica para recibir las ofertas y el día en que se celebrará la apertura de las ofertas.
- c. El aviso de invitación debe indicar si es necesario que las personas interesadas soliciten un pliego o documento de especificaciones para la presentación de ofertas. En estos casos, se proveerán las instrucciones específicas sobre la forma de obtener el pliego de subasta, incluyendo la

dirección correo electrónico donde podrán solicitarlos y el número de teléfono de contacto en el Municipio, monto de la fianza de oferta u opción; entre otros. De igual forma, los costos de reproducción de documentos o de formatos digitales, si alguno.

- d. Indicación que las ofertas deberán enviarse en sobres sellados en original y la cantidad de copias que se estime necesarias para la evaluación de las ofertas.
 - e. Se incluirá la advertencia de que el Municipio podrá cancelar el procedimiento de selección competitivo, independientemente, de la etapa en que se encuentre siempre que sea previo a formalización del contrato entre el Municipio y el potencial adquirente seleccionado en el proceso.
2. El Comité Evaluador entenderá y seleccionará la mejor oferta de los proponentes, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.
- a. El comité evaluador seleccionará como potencial adquirente la oferta con el precio más alto por la propiedad en cuestión, partiendo la oferta mínima del valor establecido en el informe de tasación. Dicha cantidad no incluirá la suma adicional y equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, según se dispone en el Artículo 4.012 de la Ley 107-2020, según enmendada. Cuando un mismo proponente presente varias ofertas para la misma propiedad se considerará la oferta más alta presentada.
 - b. En caso de que se reciban varias ofertas para una misma propiedad con el mismo precio, el comité evaluador deberá atender y seleccionar la oferta haciendo una determinación de cual propuesta sea la más ventajosa y/o beneficiosa al interés público y del Municipio. A estos fines, se establece un orden de prelación para la selección de una propuesta, entre ofertas iguales sobre una misma propiedad; para lo cual se tomará en consideración lo siguiente:
 - i. La fecha y hora de registro de la oferta.
 - ii. El Derecho de retracto de colindante, según se dispone en la Ley 55 de 2020, según enmendada,

CFR

conocida como "Código Civil de P.R.", bajo el cual se dará prioridad a la propuesta de la persona que sea colindante con la propiedad que se interesa. Si dos o más proponentes que sean colindantes usan del retracto al mismo tiempo, se seleccionara el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos la tienen igual, se seleccionará al que presente en su propuesta elementos de interés público, tales como, pero sin limitarse a; la eliminación de la condición de estorbo público de la propiedad; propuesta sobre mejoras, uso o desarrollo de la propiedad, entre otros, de forma tal que permita al Comité determinar que dicha propuesta los mejores intereses del Municipio y de la ciudadanía en general.

- iii. Que la propiedad vaya a utilizarse como residencia principal del adquirente o de su familia inmediata.
- iv. En caso de que ninguno de los proponentes tenga el derecho de retracto, se seleccionará al que presente en su propuesta elementos de interés público, tales como, pero sin limitarse a; la eliminación de la condición de estorbo público de la propiedad; propuesta sobre mejoras, uso o desarrollo de la propiedad, entre otros, de forma tal que permita al Comité determinar que dicha propuesta representa los mejores intereses del Municipio y de la ciudadanía en general.

- 3. En los casos, que, una vez anunciado la invitación a propuestas, no se reciban ofertas para todas o algunas de las propiedades en inventario presentadas en el aviso, no será necesario llevar a cabo un nuevo procedimiento para aquellas propiedades que el Comité no se haga selección de oferta. A estos fines, el comité evaluador emitirá una certificación al Alcalde en la que haga constar dicha situación y acredite aquellas propiedades para las cuales no se recibieron ofertas y recomiende continuar los procesos por la vía ordinaria; entiéndase, la selección se hará en el estricto orden de recibo, según la fecha y hora de la

763
Mmm

notificación del potencial adquirente al Municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate.

- OFU
- c. 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. Cualesquiera sumas no utilizadas del 10% depositado le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos. El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.
- d. Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del Municipio, el potencial adquirente seleccionado suscribirá un contrato con el Municipio para la expropiación de la propiedad y pactar las obligaciones y responsabilidades de ambas partes. De igual forma y previo al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del municipio, el potencial adquirente proveerá al municipio los fondos equivalentes a la oferta presentada, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación. Cualquier gasto que exceda ese monto deberá ser facturado al potencial adquirente por el Municipio.
- 768
- e. El monto total determinado, según lo antes dispuesto, tendrá que ser satisfecho a la fecha en que se otorgue el contrato mediante pago, a nombre del Municipio de Canóvanas, en cheque certificado o mediante pago electrónico mediante los mecanismos que provea el Municipio. La cantidad recibida será depositada en una cuenta separada y destinada a los fines de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del Municipio y cubrir los gastos que autoriza la Ley 107, ante, y este Reglamento.
- Mini
- f. De no ser suficiente la cantidad suministrada por el potencial adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, 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, será

responsabilidad del potencial 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 éste no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El Municipio estará facultado por disposición de este Código de realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.

- g.  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 el contrato con el Municipio estipulando su compromiso de adquirir la propiedad a expropiar, así como del pago del valor de la propiedad en el mercado, según tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.
- h.  De no ser suficiente la cantidad suministrada por el potencial 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 éste no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. Además, el Municipio llevará a cabo las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotará el embargo contra sus bienes.
- i.  El potencial 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 pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.
- j. La cantidad a consignar por el Municipio en la demanda o petición de expropiación será el valor establecido en el informe de tasación, descontando por parte del

Municipio a la justa compensación la deuda existente sobre la propiedad en Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), los gastos de limpieza y/o reparaciones que se hayan realizado en la propiedad. La justa compensación deberá determinarse y adjudicarse en el procedimiento de expropiación presentado y decretarse por la sentencia que recaiga en el mismo.

- OFM
- k. La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada. El pleito judicial, desde la contestación a la demanda o la anotación en rebeldía, en caso de no contestar la demanda en el tiempo estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil, hasta la resolución en sus méritos, no podrá exceder de un (1) año. La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con las disposiciones de la Ley 107, ante, sobre "Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa", así como la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada; disponiéndose, que dicha Regla, el pleito judicial, desde la contestación a la demanda o la anotación en rebeldía, en caso de no contestar la demanda en el tiempo estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil, hasta la resolución en sus méritos, no podrá exceder de un (1) año según lo dispuesto en el Artículo 4.012 (f) de la Ley 107, ante.
- l. Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al potencial adquiriente, siempre y cuando éste no adeude cualquier suma de dinero por motivo del proceso.
- 763 m. Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser 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.
- MM n. Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la sucesión intestada bajo las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico.
- o. Una vez adquirida la titularidad por el Municipio, la propiedad se podrá vender, ceder, donar o arrendar conforme se establece en la Ley 107-2020, según emendada.

No obstante, lo anterior se dispone que 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. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o sujetándose al

procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad.

CAPÍTULO IV

Disposición de Estorbos Públicos para la Vivienda Asequible y Desarrollo Comunitario

Artículo 4.001- Política Pública

OFN
Será política pública del Municipio promover la restauración de sus comunidades y vecindarios, en el orden físico, económico, social y cultural. Además, fortalecer la seguridad entre las comunidades y propiciar la calidad de vida de todos los residentes, así como la salud y la seguridad pública. Por lo cual, promover que las propiedades declaradas como estorbo público y que puedan ser rehabilitadas como residencias, y cuyas condiciones detrimenales no han sido atendidas, sean reutilizadas para el desarrollo equitativo de la comunidad y crear nuevas oportunidades de vivienda asequible y desarrollo comunitario.

Las disposiciones de este Capítulo IV serán aplicables, exclusivamente, a propiedades declaradas estorbo público y que el Municipio destine al programa de Vivienda Asequible y Desarrollo Comunitario del Municipio de Canóvanas.

Artículo 4.002- Comité Evaluador

En aras de que el procedimiento de selección de las personas interesadas en adquirir alguna propiedad previamente declarada como estorbo público, cuando se trate de propiedades que puedan ser rehabilitadas como residencias, sea uno participativo y que fomente la transparencia de la gestión municipal, la alcaldesa designará un Comité Evaluador de cinco (5) personas.

963
El Comité se reunirá según sea necesario para evaluar los casos declarados como estorbo público y que estén listos para posibles procesos de disposición.

El Comité será la entidad designada para:

- Ammi
1. Seleccionar las propiedades a someterse a un proceso de disposición, tales como, pero sin limitarse a, ciudadanos interesados cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional para la adquisición de vivienda; madres solteras de ingresos bajos o moderados; adultos mayores; víctimas de violencia doméstica; y otros.
 2. Establecer los criterios y promover las invitaciones de propuestas y solicitudes
 3. Evaluar las propuestas y solicitudes recibidas para la adquisición de una propiedad declarada finalmente como estorbo público que pueda ser rehabilitada como residencia;
 4. Seleccionar el o los adjudicatarios de los procesos competitivos o aquellos procesos autorizados mediante ordenanza municipal;

5. Pre-cualificar posibles adjudicatarios, si así se requiere el mecanismo seleccionado de disposición;
6. Determinar el precio de venta de cada propiedad sometida a disposición, asegurando que esté alineado con los objetivos del programa y las necesidades de la comunidad y el uso propuesto;
7. Determinar el método de pago aceptado para la adquisición, el cual podrá incluir vales de reubicación del programa CDBG-DR o CDBG- MIT, financiamiento por el propietario o *owner finance* o planes de pago, con la exclusión de las propiedades adquiridas bajo la modalidad de tercero adquirente según lo dispuesto en este Reglamento y el Artículo 4.012 del Código Municipal;
8. Velar por el cumplimiento de cualquier condición impuesta como parte de la ordenanza de la Legislatura Municipal que autoriza la adquisición o disposición y;
9. Velar por el interés público, promover el bienestar general de la comunidad y cumplir con el requisito de priorizar la vivienda asequible.

Para los fines dispuestos, una vez designado y debidamente conformado el Comité, este aprobará un manual de procedimientos para su aplicación interna, a fin de asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código Municipal, en el presente Reglamento y en las funciones delegadas al amparo de este.

Artículo 4.003- Métodos de disposición

El Comité podrá optar entre los siguientes métodos de disposición de un bien declarado como estorbo público y que ya ha sido adquirido por parte del Municipio:

1. Proceso competitivo, sea por subasta o evaluación de propuestas con su respectivo sistema de puntos;
2. Listas de espera;
3. Transferencias directas de solares baldíos a propiedades vecinas a cambio de requisitos de mantenimiento o restricciones de uso, cuando el Comité determine que esta es la mejor opción para el lote.

El Comité estará facultado para establecer mediante Resolución los mecanismos de disposición de las propiedades seleccionadas, y establecerá los criterios, reglas y condiciones específicas que regirán el proceso de disposición de uno o más bienes. Estos criterios incluirán, pero no se limitarán a la definición de los requisitos de elegibilidad para los participantes y los parámetros para la evaluación de propuestas.

Además, estos criterios, reglas y condiciones podrán reflejar las necesidades y prioridades específicas de una comunidad específica, asegurando que todos los procesos sean transparentes, justos, y alineados con los objetivos del bienestar público.

Cada uno de estos mecanismos podrán ser combinados con condiciones o categorías especiales para promover las gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad, tales como preferencias para la vivienda asequible y/o desarrollo comunitario, y/o categorías especiales para atender poblaciones vulnerables.

Además, el Comité podrá disponer de diferentes propiedades utilizando una combinación de estos mecanismos, dependiendo de la necesidad o particularidad de cada caso.

Artículo 4.004 Notificación de Proceso de Disposición

Se notificará al público sobre cualquier invitación para la presentación de ofertas o solicitudes para la selección de posibles adquirentes para las propiedades seleccionadas por el Comité, utilizando cualquier mecanismo disponible para su diseminación, incluyendo avisos públicos, boletines en lugares públicos y/o las redes sociales. La notificación incluirá las condiciones y normas establecidas por el Comité para la disposición de la propiedad, la fecha y la hora específica para recibir las ofertas o solicitudes y el día en que se celebrará la apertura de las ofertas. Se incluirá la advertencia de que el Comité podrá cancelar el procedimiento de selección competitivo, independientemente de la etapa en que se encuentre siempre que sea previo a la formalización del contrato entre el Municipio y el potencial adquirente seleccionado en el proceso. El Municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional.

Artículo 4.005- Método de Selección

Basado en la evaluación de las ofertas y solicitudes, según sea el caso, el Comité seleccionará mediante una Resolución al adjudicatario que mejor cumpla con los criterios previamente establecidos. La selección será documentada formalmente y cada solicitante recibirá una notificación formal de la decisión sobre su oferta o solicitud. El Comité podrá recomendar ajustes o mejoras en las propuestas presentadas para alinearlas mejor con los objetivos municipales y comunitarios. En caso de que ninguna propuesta cumpla satisfactoriamente con los criterios establecidos, el Comité podrá declarar desierto el proceso y realizar una nueva convocatoria o ajustar los criterios de selección para futuras disposiciones.

Artículo 4.006- Condiciones y Garantías

Para asegurar que las propiedades transferidas bajo la modalidad mantengan su carácter asequible a largo plazo, el Comité podrá implementar una o más de las siguientes medidas, las cuales deberán ser incluidas como condiciones en el acuerdo de transferencia y/o en la escritura de la propiedad:

1. Condiciones para la rehabilitación: Establecer plazos y términos específicos para la rehabilitación y/o uso de la propiedad, asegurando que los trabajos necesarios se completen dentro de un tiempo razonable y que la propiedad sea utilizada de acuerdo con los objetivos del programa.

- 
- 
2. Restricciones en la escritura: Incluir cláusulas restrictivas en la escritura que limiten el precio de reventa o reutilización de la propiedad durante un período determinado, asegurando que futuros compradores también se beneficien de la asequibilidad.
 3. Derecho de tanteo y retracto: Establecer el derecho del Municipio a tener la primera opción de comprar de nuevo la propiedad si el propietario decide venderla, asegurando que la propiedad permanezca dentro de los propósitos elegidos.
 4. Programas de limitación de apreciación: Limitar el precio máximo de re-venta, de modo que la apreciación esté controlada y la propiedad siga siendo asequible para futuras generaciones.
 5. Concesión de usufructo o superficie: Transferir la propiedad con un derecho de usufructo o superficie en favor de personas o entidades que cumplan con los requisitos correspondientes, donde el Municipio retenga la titularidad del terreno, permitiendo el uso y goce de la propiedad mientras se mantengan los términos de asequibilidad.
 6. Gravámenes sobre techos para microredes: Establecer servidumbres específicas sobre los techos de las propiedades transferidas con el fin de promover la instalación de micro redes de energía renovable, como paneles solares, que beneficien tanto a los residentes como a la comunidad en general.
 7. Amenidades públicas: Reservar y proteger espacios dentro de lotes para amenidades públicas, tales como parques, servidumbres de paso, espacios verdes, y otras infraestructuras comunitarias que contribuyan al bienestar y disfrute de la comunidad.
 8. Requisitos de empleo local: Establecer como condición que las actividades de rehabilitación o construcción de las propiedades transferidas utilicen mano de obra proveniente de la comunidad o del Municipio.
 9. Cualquier otra condición seleccionada por parte del Comité con gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad.

Artículo 4.007- Modalidad de expropiación para vivienda asequible

El Municipio podrá utilizar el proceso sumario de expropiación forzosa a tenor con el Artículo 4.012A del Código Municipal, con fines de promover la vivienda asequible. En dichos casos, el Comité, una vez el título de la propiedad sea transferida al Municipio, podrá

establecer un precio de venta por debajo del precio de mercado, con el fin de suplir vivienda para personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional, entiéndase, vivienda asequible para personas de bajos y medianos ingresos, entre otras, determinadas por el Comité.

El Comité incluirá dentro la resolución emitida a tenor con este Reglamento, las condiciones y límites de ingresos para dicha venta, y según sea necesario utilizar como base las definiciones y estándares disponibles bajo otros programas de vivienda asequible o de interés social, tal como el programa de Housing Choice Voucher ("HCV", o comúnmente conocido como "Sección 8"); CDBG, CDBG-DR y CDBG-MIT; HOME Investment Partnerships; la Ley 47-1987, según enmendada, conocida como la "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", y/o la Ley 140-2001, según enmendada, conocida como la "Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados".

El Comité pre-calificará a los participantes en este proceso para asegurar que tengan la capacidad de obtener los fondos, ayudas, o cualquier otro método disponible dentro del término de hasta un (1) año a partir de la fecha de la notificación de disposición publicada.

Además, el Comité podrá conceder un término adicional de hasta seis (6) meses si fuese necesario. Si posteriormente se determina que una persona no califica, no puede obtener los medios para adquirir la propiedad, o no cumple con las otras condiciones establecidas, el Comité podrá revocar la transferencia y ofrecer la propiedad al siguiente candidato en la lista de selección, o, en su defecto, iniciar nuevamente el proceso de disposición.

En caso de que el proceso sea cancelado de esta manera y el Comité deba repetir el proceso, pero aún se encuentre dentro del término establecido desde la declaración final de la propiedad, el plazo otorgado al próximo candidato no podrá extenderse más allá de ese límite. Después de cumplido el plazo de hasta un (1) año desde la fecha de la declaración final, si la propiedad aún no ha sido transferida para vivienda asequible, el Comité podrá vender en el mercado abierto bajo los términos y condiciones que estime convenientes.

Artículo 4.008- Procedimiento de Expropiación Sumario

Se establece un procedimiento sumario de expropiación en los casos que el municipio pretenda expropiar inmuebles declarados como estorbo público, a tales efectos:

- a. La demanda de expropiación se presentará por el municipio, conforme a la Regla 58 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas; la que será supletoria en cuanto no sea contrario con lo aquí dispuesto. En los casos en que una propiedad no esté inscrita en el Registro de la Propiedad o en el CRIM, y no pueda identificarse un poseedor o persona con interés, el municipio certificará este hecho y demandará a "persona desconocida" conforme a la Regla 4.6 (c) de las de Procedimiento Civil de 2009.

- CFR
- b. Una vez emplazados los demandados, tendrán un término de veinte (20) días para contestar la demanda y establecer sus defensas y treinta (30) días si fue emplazado mediante edictos. Este término será improrrogable y de no contestar en el término señalado el Tribunal le anotará la rebeldía y dictará sentencia en un término no mayor de cinco (5) días.
 - c. Del o los demandados comparecer o contestar la demanda, el Tribunal citará para juicio, el que será celebrado en un término no menor de quince (15) días ni mayor de treinta (30) días de haberse contestado la demanda.
 - d. Una vez celebrado el juicio el Tribunal dictará sentencia en un término no mayor de cinco (5) días.
 - e. El término para presentar recurso de apelación al Tribunal de Apelaciones será de quince (15) días.
 - f. El municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que el o los demandados comparezcan al tribunal mediante las alegaciones responsivas contenidas en su contestación a la demanda. En caso de que el demandado comparezca al procedimiento, el municipio sólo podrá descontar de la justa compensación que debe consignar, la cantidad adeudada de contribuciones sobre la propiedad y la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el municipio haya incurrido, según lo dispuesto en este Reglamento.
 - g. Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá tres (3) años para reclamarla. Transcurrido dicho término el derecho a reclamar la cuantía determinada por el tribunal estará prescrito.

Artículo 4.009- Normas para la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el procedimiento sumario

965-
DMM

Cuando se trate de propiedades que puedan ser rehabilitadas como residencias, el municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional. No se utilizará el mecanismo sumario de expropiación aquí establecido, para beneficiar a terceros adquirientes, incluyendo aquellos que sean reconocidos como inversionistas del mercado inmobiliario.

Se considerará un tercero adquiriente quien no ostenta el derecho legítimo de propiedad, como sería un heredero o dueño registral.

A modo de excepción, durante el primer año del municipio haber declarado la propiedad estorbo público, las personas cuyas oportunidades de adquirir una propiedad estén

limitadas en los procesos del mercado tradicional, no se considerarán terceros adquirentes. Para ello, se concederá el término de un (1) año al ciudadano interesado, para que pueda asegurar los fondos, ayudas o cualquier otro método disponible para satisfacer la justa compensación y gastos asociados al proceso de expropiación forzosa. Se podrá conceder un término adicional de seis (6) meses. Transcurrido la totalidad del término, sin que se haya concretado dicha compra, municipio podrá vender la misma a terceros adquirentes, incluyendo inversionistas del mercado inmobiliario.

De igual modo, de haber transcurrido un (1) año desde que la propiedad fue declarada estorbo público e incluida en el inventario de propiedades declaradas como tal, sin que persona alguna haya demostrado interés en adquirir la misma, el municipio podrá disponer de esta, conforme a las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 4.010- Modalidad de expropiación para el tercero adquirente

De forma separada e independiente a lo dispuesto en el Artículo 3.003 de este Reglamento, el Municipio podrá utilizar el proceso de expropiación forzosa para posterior transferencia a un tercero adquirente, a tenor con el Artículo 4.012 del Código Municipal, para los casos que se disponen más adelante. Considerando el escrutinio constitucional intensificado de esta modalidad, es necesario que el proceso para la selección del tercero adquirente esté limitado a ser un proceso competitivo y transparente para gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad.

El Comité llevará a cabo un proceso de solicitud abierta y evaluación de propuestas a tenor con este Reglamento. Aunque el Municipio o Comité recibe cartas de interés u ofertas no solicitadas de parte de personas con interés, será requisito garantizar que sea un proceso competitivo y transparente.

El uso final de cada propiedad deberá cumplir con cualesquiera de los siguientes requisitos:

1. Vivienda asequible, incluyendo adquisiciones por parte de personas de propiedades cuya mayoría de unidades serán dedicadas al alquiler dentro de las tasas de renta justa del mercado de HUD (o "Fair Market Rent" en inglés) o cualquier otro programa de renta subsidiada;
2. Vivienda principal, o;
3. La promoción de las pequeñas y medianas empresas y comercio local.

No se utilizará el mecanismo sumario de expropiación aquí establecido, para beneficiar a alquileres a corto plazo ni para inversionistas del mercado inmobiliario.

El precio de adquisición será como mínimo el valor establecido en el informe de tasación. Una vez seleccionado el candidato, suministrará al municipio una suma de dinero equivalente al precio acordado, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) para

cubrir los gastos transaccionales, y cualquier otra suma requerida de parte del Artículo cualquier otra suma requerida por el Artículo 4.012 del Código Municipal.

CAPÍTULO V

Disposición Generales

Artículo 5.001- Título absoluto de dominio

Dentro de cualquier proceso de expropiación, y tan pronto el Municipio radique la Petición de Expropiación junto a la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad, conforme a la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, el título absoluto de dominio de dicha propiedad quedará investido en el Municipio. Desde ese momento, el Municipio podrá pactar la disposición de la propiedad, aun cuando se esté a la espera de la resolución final del tribunal o la inscripción en el registro de la propiedad. En dicho caso, cualquier acuerdo de disposición incluirá lenguaje que establezca que, si por alguna razón el título absoluto de dominio es anulado, el negocio será revertido.

OFA

Artículo 5.002- Fondo Especial

Se crea el Fondo Especial de Estorbos Públicos del Municipio de Canóvanas, el cual estará constituido por todos los ingresos que se generen de las ventas, disposiciones, arrendamientos, multas, aportaciones, donaciones o cualquier otra transacción relacionada con propiedades declaradas estorbo público bajo las disposiciones del Código Municipal y este Reglamento.

Este Fondo Especial no formará parte del presupuesto funcional (fondo general) del Municipio, sino que se mantendrá de manera independiente, destinado a cubrir gastos y costos relacionados con:

1. El manejo, rehabilitación y disposición de propiedades declaradas estorbo público.
2. La adquisición de terrenos y estructuras con fines de desarrollo urbano, vivienda asequible u otros proyectos comunitarios.
3. El pago de servicios profesionales y técnicos vinculados al proceso de identificación, tasación, mensura y transacciones de propiedades.
4. El financiamiento o subsidio de programas municipales de vivienda, desarrollo económico o infraestructura comunitaria.
5. Cualquier otro fin público o gasto legítimo municipal que el Municipio, a través de la Alcaldesa, determine mediante orden ejecutiva o certificación presupuestaria.

26h
Dmmi

El manejo de este fondo estará bajo la custodia del director de Finanzas, quien deberá llevar registros contables separados, rendir informes periódicos y garantizar la transparencia en el uso de los recursos conforme a las normas de contabilidad gubernamental. A discreción de la alcaldesa, se autoriza, que, mediante transferencia, autorice el uso de los recursos del fondo especial para otros fines legítimos municipales.

Artículo 5.003- Resoluciones de la Legislatura Municipal

Todo proceso de expropiación y disposición de bienes inmuebles bajo este Reglamento requerirá la aprobación de la Legislatura Municipal, conforme a los artículos 2.018 y 2.021 de la Ley 107-2020. La Legislatura podrá agrupar, en una sola resolución, varias propiedades y autorizar conjuntamente la expropiación y/o disposición de las mismas en un solo acto legislativo.

07/11 No obstante y en cuanto a los procesos bajo Desarrollo Comunitario, la autorización legislativa podrá emitirse previamente al inicio del proceso, en la cual se refieren los casos específicos al Comité para su disposición o mediante ratificación posterior, o mediante ratificación posterior, según lo determine la Legislatura Municipal.

El Comité podrá, por iniciativa propia, iniciar procesos de disposición de propiedades; sin embargo, dichos procesos deberán ser ratificados mediante resolución adoptada por la Legislatura Municipal.

Artículo 5.004- Retracto Convencional

Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida, o no haya realizado la agrupación, cuando ésta fuera procedente, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico. De tener que ejercerse el retracto convencional, el Municipio retendrá de la suma pagada por el adquirente, en calidad de reembolso, todos los gastos incurridos por el Municipio en la gestiones de declaración de estorbo público y cualquier otro gasto relacionado al trámite de transferencia de la propiedad.

Artículo 5.005- Revisión Judicial

96/11 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 Procedimiento Civil de 2009, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia, según lo establecido en el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020.

Artículo 5.006- Separabilidad

Si cualquier, palabra, inciso, artículo o parte del presente Reglamento fuera declarada inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o 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 5.007- Derogación y Salvedad

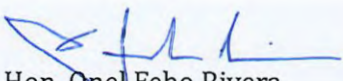
El presente Reglamento deroga cualquier norma, regla o reglamento que esté en contravención con lo aquí establecido. Disponiéndose que, no se afectará procedimiento alguno o acción iniciada de acuerdo con las normas o disposiciones vigentes hasta la aprobación de este Reglamento que resulten modificadas 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.

Disponiéndose, además, que 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 de 2020, según enmendado, 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 cualesquiera foros con jurisdicción competente en solicitud de remedios adicionales que procedan en derecho.

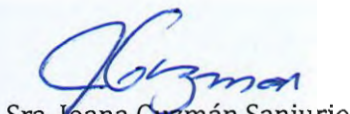
Artículo 5.008- Vigencia

Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de ser aprobado por la Legislatura Municipal, firmado por la alcaldesa y de transcurridos diez (10) días de la publicación de un aviso en un periódico, de conformidad con lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico.

Aprobado mediante la Ordenanza Número 5, Serie 2025-2026. Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico, en la Tercera Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria el día 8 de octubre de 2025.

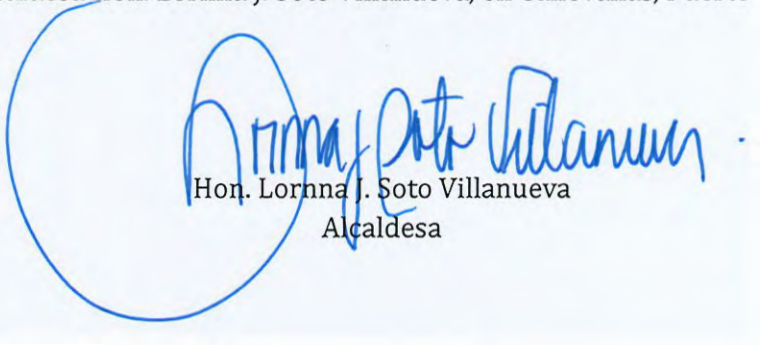


Hon. Onel Febo Rivera
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por la Alcaldesa Hon. Lornna J. Soto Villanueva, en Canóvanas, Puerto Rico, el día 10 de octubre de 2025.



Hon. Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa