



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE FAJARDO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA: 13

SERIE: 2025 – 2026

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O CUALQUIER FUNCIONARIO AUTORIZADO POR ESTE A COMPARCER EN REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE FAJARDO EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE PROPIEDADES INCLUIDAS EN EL INVENTARIO DE ESTORBOS PÚBLICOS, CONFORME LO AUTORIZA LA LEY 107 DEL 14 AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, Y CONOCIDA COMO EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO."

- POR CUANTO: La Ley 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada y conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" dispone en su Artículo 1.008 (o) [21 L.P.R.A. § 7013] que: el Municipio tendrá todos los poderes necesarios y convenientes para "*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: El Artículo 4.007 del Código Municipal de Puerto Rico establece como política pública la restauración de las comunidades y como parte de sus deberes ministeriales le requiere a los municipios:
- (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: Con el propósito de facilitarle a los municipios la ejecución de la política pública, el Artículo 1.008, incisos (c) y (d) del Código Municipal de Puerto Rico, les confiere poder para identificar y declarar propiedades deterioradas, abandonadas o estructuralmente inestables como estorbo público.
- POR CUANTO: El Artículo 4.010 del Código Municipal de Puerto Rico permite que el Gobierno Municipal Autónomo de Fajardo ("GMAF") declare como estorbo público aquellas propiedades que ponen en peligro la salud y la seguridad pública. Una vez declaradas como estorbo público, el GMAF puede ordenar a los dueños de dichas propiedades a mantener, reparar, limpiar o demoler los inmuebles con el propósito de eliminar las condiciones que constituyen el estorbo público.

ORDENANZA: 13

SERIE: 2025 - 2026

- POR CUANTO: El Artículo 4.010 (d) del Código Municipal de Puerto Rico dispone que: "El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, vivienda asequible o conforme a las disposiciones del procedimiento sumario aquí establecido."
- POR CUANTO: Conforme al Artículo 4.011 del Código Municipal de Puerto Rico, cuando el GMAF no fuere a expropiar inmuebles declarados estorbos públicos, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un inventario de propiedades declaradas como estorbo público.
- POR CUANTO: El Artículo 4.012 del Código Municipal de Puerto Rico dispone: "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. 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 en los casos que así aplique.
- POR CUANTO: El Artículo 4.012 A del Código Municipal de Puerto Rico, crea y establece los requisitos del procedimiento de expropiación sumario que será utilizado por los municipios cuando una persona demuestre interés en adquirir alguna propiedad incluida en el *Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público*.
- POR CUANTO: El Artículo 1.018 incisos (y) y (z), del Código Municipal de Puerto Rico establece las facultades, deberes y funciones del Alcalde y dispone que este podrá:
- [...]
- (y) Delegar por escrito en cualquier funcionario o empleado de la Rama Ejecutiva Municipal las facultades, funciones y deberes del cargo de Alcalde conferidos en este Código, excepto la facultad de aprobar, adoptar y promulgar reglas y reglamentos.
- (z) Ejercer todas las facultades, funciones y deberes que expresamente se le deleguen por cualquier ley, ordenanza, resolución municipal y las necesarias e incidentales para el desempeño adecuado de su cargo.
- POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal ya aprobó la Ordenanza Número 12 Serie 2025-2026 mediante la cual se aprobó el Reglamento para la Identificación, Declaración y Adquisición de Estorbos Públicos.
- POR TANTO: ORDÉNASE: POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE FAJARDO, PUERTO RICO:
- SECCIÓN 1ra.: Autorizar al Alcalde del GMAF o a cualquier funcionario de la rama ejecutiva municipal autorizado por este, a comparecer en representación del Municipio de Fajardo al otorgamiento de las escrituras de compraventa para la transferencia de los inmuebles declarados estorbo

ORDENANZA: 13

SERIE: 2025 - 2026

público y adquiridos mediante el procedimiento de expropiación sumaria que autoriza el Artículo 4.012 A del Código Municipal de Puerto Rico.

- SECCIÓN 2da.:** Autorizar al Alcalde del GMAF o a cualquier funcionario autorizado por este, a comparecer al otorgamiento de las escrituras de compraventa y firmar cualquier documento complementario que sea necesario para completar el trámite de adquisición o que sea requerido por el Registro de la Propiedad para su inscripción.
- SECCIÓN 3ra.:** Todo acuerdo, ordenanza o resolución aprobada previamente por esta Legislatura Municipal que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente, queda derogada de inmediato.
- SECCIÓN 4ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Si cualquier parte, sección, párrafo u oración fuera declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción y competencia, dicha nulidad no afectará la validez de ninguna otra parte, sección, párrafo u oración de la misma.
- SECCIÓN 5ta.:** Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, una vez obtenidos los votos de ley.
- SECCIÓN 6ta.:** Copia Certificada de esta Ordenanza será notificada a las siguientes oficinas municipales: Oficina del Alcalde, Oficina de Finanzas, Secretaría Municipal, División Legal y a la Oficina de Ordenamiento Territorial.

Esta Resolución fue aprobada por la **Legislatura Municipal del Gobierno Municipal Autónomo de Fajardo**, en Sesión Parlamentaria celebrada el 8 de octubre de 2025 y firmada por el **Hon. José A. Meléndez Méndez, Alcalde del Gobierno Municipal Autónomo de Fajardo**, el 16 de octubre de 2025.



HON. MIGDALIA CANALES PACHECO
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL



SRA. MARIBEL MILLÁN MONGE
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL



HON. JOSÉ A. MELÉNDEZ MÉNDEZ
ALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE FAJARDO

SELLO OFICIAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Maribel Millán Monge, Secretaria de la Legislatura Municipal de Fajardo, Puerto Rico:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original de la Ordenanza 13, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal de Fajardo, en la Sesión Parlamentaria del 8 de octubre de 2025:

AFIRMATIVOS:

Hon. Migdalia Canales Pacheco, Presidenta
Hon. Billy B. Flores Piña, Vicepresidente
Hon. Rosa V. Quiñones Ortiz, Portavoz Mayoría
Hon. Víctor Torres Santiago, Portavoz Alterno
Hon. Luis E. Matta Donatiú
Hon. Nilda I. Vázquez Díaz
Hon. Edgardo Pimentel Vázquez
Hon. Julio Febo Febo
Hon. Ana D. Monge Cruz
Hon. Kensar J. Cruz Estrada
Hon. Gabriel García Rivera
Hon. Johanny Llabrés Morales
Hon. Ricardo Donatiú Berrios

AUSENTES:

Hon. Antonio Prieto Colón

ABSTENIDOS:

NINGUNO

EN CONTRA:

NINGUNO

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

CERTIFICO, ADEMÁS: Que fue firmada por el Alcalde, Honorable José Aníbal Meléndez Méndez, el **16 de octubre de 2025**.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y a los fines procedentes, expido la presente y hago constar en todas sus páginas, el Gran Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Fajardo, Puerto Rico, hoy **16 de octubre de 2025**.


MARIBEL MILLÁN MONGE
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL