

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
LEGISLATURA MUNICIPAL

Presentado por: Administración

ORDENANZA NÚM. 26

SERIE 2025-2026

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

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

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal aprobó la Ordenanza Núm. 9, Serie 2024-2025 para crear el “Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos del Municipio de Hormigueros”, facultado por el Artículo 1.010 del Código Municipal de Puerto Rico. Como resultado, el Municipio ha creado un Programa de Identificación y Manejo de Estorbos Públicos, que identifica propiedades en condiciones que representan peligro para la salud y la seguridad de los ciudadanos, en ruinas y vacantes en la jurisdicción territorial de Hormigueros.

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
LEGISLATURA MUNICIPAL

-2-

momento de adquirir y que se pague el valor de mercado más costos para la adquisición de una propiedad.

POR CUANTO: Lamentablemente, procesos como estos dificultan la adquisición de esas propiedades por parte de familias de bajos y moderados ingresos por falta de liquidez en efectivo. Es por esto por lo que el municipio en ánimo de atender la gran necesidad de vivienda asequible que afecta al mismo ha diseñado este Reglamento de Subastas Asequibles, para darle espacio a personas de bajos o moderados recursos a que puedan participar en la adquisición de propiedades adquiridas por el municipio mediante su programa de estorbos públicos.

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

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

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

POR CUANTO: Además, el Artículo 1.003 del Código Municipal de Puerto Rico indica que los poderes y facultades conferidos a los municipios por este Código, excepto disposición en contrario, se

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
LEGISLATURA MUNICIPAL

-3-

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

POR CUANTO:

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

POR CUANTO:

Es de conocimiento general que nos encontramos en Puerto Rico ante una crisis de vivienda asequible sin precedentes. El mecanismo de subasta tradicional tal cual ha sido históricamente utilizado no da oportunidad a personas de bajos o moderados recursos de participar en ellas. El proceso de subastas utiliza como precio base a licitar el valor en el mercado, por lo que muchas familias quedan desprovistas de poder participar en subastas al no contar con dinero en efectivo que les de acceso a licitar en procedimientos de subastas ordinarios.

POR CUANTO:

Según un artículo de periódico publicado el 11 de octubre de 2023 en el Nuevo Día¹ se estima que hay una necesidad de vivienda de unas 60,000 a 90,000 propiedades.

¹ S. Minelli Pérez, “Nuestros trabajadores no están consiguiendo Vivienda asequible”: en ciernes una crisis de acceso a un hogar, en *Negocios*, El Nuevo Día, 11 de octubre de 2023

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
LEGISLATURA MUNICIPAL

-4-

- POR CUANTO:** Según datos del Censo Federal hay un total de 373,424 propiedades vacantes en la Isla. Esta métrica solo mide propiedades vacantes, lo cual no necesariamente son propiedades abandonadas. De igual forma, dicha cantidad sólo considera propiedades residenciales, no considera propiedades comerciales, lotes baldíos, escuelas abandonadas y zonas industriales.
- POR CUANTO:** Si estimamos que hacen falta 60,000 a 90,000 unidades de vivienda, hay que reconocer que tenemos disponibles espacios que pueden ser una solución sostenible al problema de vivienda que enfrentamos. Si tenemos aproximadamente 300,000 propiedades que se encuentran en estado de abandono debemos atender esa problemática y hacer un puente entre la necesidad de vivienda y lo que ya está construido y se encuentra en estado de abandono.
- POR CUANTO:** Es importante destacar que la planificación de la creación de vivienda que tenemos el reto de crear debe hacerse tomando en consideración la necesidad apremiante de proveer vivienda asequible; esto es, vivienda que atienda la necesidad de familiar de bajos o moderados ingresos.
- POR CUANTO:** Actualmente el Municipio de Hormigueros cuenta con un Programa de Estorbos Públicos que ha logrado identificar 259 propiedades a ser consideradas dentro del programa de estorbos públicos, y de esa cantidad se han declarado 81 como estorbo público.
- POR CUANTO:** A su vez es meritorio señalar que actualmente el Departamento de la Vivienda tiene una iniciativa titulada "Análisis de Propiedades Vacantes", donde está realizando un inventario de propiedades abandonadas que pueden ser utilizadas para nutrir un inventario de propiedades a declararse como posibles estorbos públicos. Se espera identificar un total de 246 propiedades abandonadas en Hormigueros a través de esta iniciativa, qué es adicional a la cantidad de propiedades identificadas en nuestro Programa de Estorbos Públicos.
- POR CUANTO:** Todo el inventario identificado mediante la iniciativa del Departamento de la Vivienda y el Programa de Estorbos Públicos podrá ser utilizado para la creación de vivienda asequible dentro del Municipio de Hormigueros. Para efectivamente poder atender esta necesidad palpable de accesibilidad a la vivienda, el Municipio de Hormigueros se encuentra en la necesidad crear alternativas novedales que hagan posible la adquisición de

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
LEGISLATURA MUNICIPAL

-5-

propiedades abandonadas y declaradas como estorbo público a personas de recursos bajos y moderados.

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

POR CUANTO: **ORDÉNESE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HORMIGUEROS, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Autorizar al Municipio de Hormigueros por conducto de su alcalde, Pedro J. García Figueroa, a establecer el Reglamento de Subastas Asequibles del Municipio de Hormigueros, y crear e implantar el marco jurídico que reglamentará dichas subastas asequibles.

SECCIÓN 2^{DA}: Se declara formalmente como interés público la promoción de la vivienda asequible para el Municipio de _Hormigueros.

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

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

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

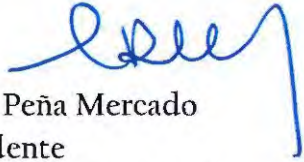
SECCIÓN 6^{TA}: Toda Ordenanza, Resolución o parte de ésta que esté en conflicto con esta medida legislativa, queda derogada.

SECCIÓN 7^{MA}: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de esta ciudad.

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
LEGISLATURA MUNICIPAL**

-6-

Aprobada por la Legislatura Municipal de Hormigueros del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, hoy 28 de mayo de 2026.

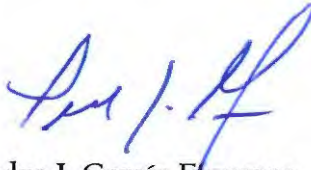


Israel Peña Mercado
Presidente
Legislatura Municipal



Dagmar Acosta Rodriguez
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde del Municipio de Hormigueros, Puerto Rico, hoy 29 de mayo de 2026.



Hon. Pedro J. García Figueroa
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
HORMIGUEROS, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 26

SERIE 2025-2026

Yo, Dagmar Acosta Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO.

Que la presente Ordenanza que lleva el número 26, Serie 2025-2026, fue aprobada por la Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, en la Primera Sesión Ordinaria 2026, Novena Reunión, celebrada el 28 de mayo de 2026.

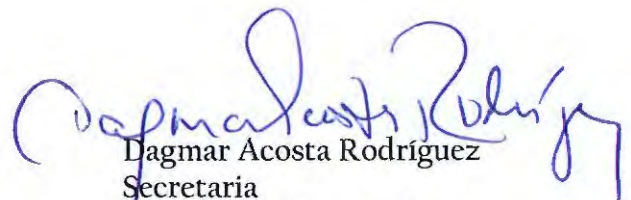
Estando a favor:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Israel Peña Mercado | 7. Maida Jiménez Rodríguez |
| 2. Ivelisse Durand Vélez | 8. Mario Salas Torres |
| 3. Edward Cancel Rodríguez | 9. Odaliz Rivera Acevedo |
| 4. Nannette G. Loperena Ortiz | 10. Karla M. Rodríguez Ortiz |
| 5. Wilma E. Sánchez Cruz | 11. Ángel L. Morot Ramos |
| 6. Madelyn Bonilla Alicea | |

Existe una vacante de Legislador Municipal de la Minoría PNP

Dicha Ordenanza fue aprobada por el Honorable Pedro J. García Figueroa, Alcalde del Municipio Autónomo de Hormigueros, Puerto Rico, el 29 de mayo de 2026.

Siendo la misma copia fiel y exacta de su original, expido la presente Certificación, bajo mi firma y Sello Oficial de esta Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, hoy 29 de mayo de 2026.


Dagmar Acosta Rodríguez
Secretaria
Legislatura Municipal

Sello Oficial