

CERTIFICACIÓN

Yo, Alvilis Rivera Hernández, Secretaria de la Legislatura Municipal de Las Piedras, Puerto Rico certifico:

Que la presente es el texto original de la Ordenanza Número 3, Serie 2026-2027, adoptada por la Legislatura Municipal de Las Piedras, Puerto Rico en la Segunda Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el 2 de septiembre de 2026 con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

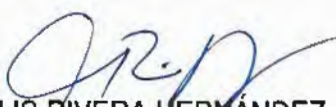
HON. SHARON RODRÍGUEZ CRUZ
HON. LIZ SHEILA CRUZ RIVERA
HON. MARIBEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
HON. MYRNA APONTE ÁLVAREZ
HON. YAMILLE COLÓN RIVERA
HON. LUIS A. MÁRQUEZ RUIZ

HON. JOEL A. APONTE ALBINO
HON. JAVIER NEGRÓN RIVERA
HON. JOILANI COSME GONZÁLEZ
HON. JUAN J. MEDINA SOTO
HON. SANDRA LEE CHRISTIAN GERENA
HON. FERNANDO VÉLEZ GONZÁLEZ

EN CONTRA:
HON. TERESA VÁZQUEZ CABRERA

AUSENTES:
HON. AMEE RODRÍGUEZ RÍOS (EXCUSADA)

Para que así conste y para uso oficial, expido la presente bajo mi firma, y estampo en la misma el Sello Oficial de la Legislatura Municipal del Municipio de Las Piedras, Puerto Rico, hoy 4 de septiembre de 2026.



ALVILIS RIVERA HERNÁNDEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 3

SERIE: 2026 - 2027

PARA ADOPTAR EL PLAN DE REHABILITACIÓN DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO Y PARA ESTABLECER LA LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN SOBRE EL MANEJO, IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS; ESTABLECER EL PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROVEER PARA LA DEVOLUCIÓN DE PAGO AL SOLICITANTE ADQUIRENTE EN CASOS APROPIADOS, DE NO CONCRETARSE EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; AUTORIZAR AL ALCALDE A SUSCRIBIR LA DECLARACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD; PARA LA RESTAURACIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES Y REVITALIZACIÓN DEL CASCO URBANO EN EL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO : Ante la alarmante cifra de propiedades deshabitadas y en estado de desatención, insalubridad, inseguridad y desvalorización (en lo sucesivo "Estorbos Públicos") y la necesidad actual de vivienda, el Municipio de Las Piedras establece como Política Pública un "Plan para Revitalizar las Propiedades Abandonadas que representen un peligro para la salud y seguridad de nuestros ciudadanos con el propósito de promover la restauración de las comunidades y el orden físico, económico, social y cultural de nuestro pueblo brindándole un inventario de viviendas asequible de interés social para aquellas familias de ingresos bajos y moderados, redundando así, en el mejoramiento de la calidad de vida, combatir el desplazamiento y fomentar la retención y aumento poblacional de Las Piedras".

POR CUANTO : Las propiedades inmuebles son vitales para la subsistencia y estabilidad de los municipios. Sin embargo, la economía de Puerto Rico y la de sus municipios se ha visto deteriorada significativamente como consecuencia de la recesión económica, la crisis fiscal, la inflación, los daños ocasionados por los huracanes Irma y María en el año 2017, la serie de terremotos en el año 2020, y los impactos de la pandemia por Covid-19. Todos estos eventos han afectado negativamente los ingresos del municipio y la calidad de vida de nuestros residentes. Esto ha ocasionado un incremento abrupto en el abandono y descuido de propiedades inmuebles, causando un deterioro urbano, amenazas a la salud y la depreciación en el valor monetario y social del mercado de las demás propiedades en sus inmediaciones. Estas propiedades declaradas como estorbos públicos representan un grave peligro a la salud e integridad social por la proliferación de plagas, enfermedades e insectos; propician incendios y vandalismo; y, provocan un aumento de la posibilidad de accidentes fatales y desgraciados, ya que en muchas ocasiones son utilizadas para incidencias índole delictiva.

- POR CUANTO** : Una propiedad inmueble que constituye una condición de estorbo público no sólo afecta la salud, la seguridad y el bienestar social comunitario sino que también perjudica al municipio donde se encuentra localizada, ya que impacta negativamente su desarrollo social y económico causando un menor recaudo contributivo, una disminución poblacional; afecta la convivencia social, afea el entorno, reduce el valor de las propiedades colindantes y, por ende, disminuye los ingresos comerciales, turísticos y residenciales del pueblo que contribuyen a una recesión económica.
- POR CUANTO** : La Ley Número 107 de 13 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 8.001 define el término “estorbo público” como 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 ruína, 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: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; depósito de chatarras o escombros, falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.
- POR CUANTO** : En cumplimiento con las disposiciones del Código Municipal y la legislación aplicable en materia de estorbos públicos, procede distinguir entre una “propiedad vacante” y una “propiedad abandonada” declarada estorbo público. Una propiedad vacante es aquella que, aunque desocupada, se mantiene en condiciones adecuadas de conservación, seguridad y mantenimiento, sin representar riesgo para la salud, seguridad o bienestar de la comunidad, incluyendo residencias secundarias o inmuebles cerrados y que no afectan la salud, seguridad y bienestar de su comunidad. Por el contrario, una propiedad abandonada es aquella que presenta deterioro físico, descuido sustancial, falta de mantenimiento o condiciones que generan riesgo real o potencial para la salud, seguridad y bienestar de la comunidad.
- POR CUANTO** : A pesar de la alta cantidad de propiedades vacantes y abandonadas, también existe una crisis de vivienda asequible en Puerto Rico, por lo que, por un lado, hay escasez de viviendas y estructuras disponibles para el beneficio de nuestros ciudadanos de ingresos bajos y moderados y, por otro lado, hay zonas plagadas de propiedades descuidadas. Un gran número de esas propiedades pertenecen a personas fallecidas que no tuvieron herederos o donde sus hijos u herederos no residen en la isla por tiempo prolongado o indeterminado y no muestran interés en la propiedad inmueble. Por ende, se estima que en más del setenta por ciento (70%) de los casos de estorbos públicos no comparece persona alguna con derecho sobre la propiedad que pueda hacerse cargo de rehabilitarla y así evitar que continúe siendo un riesgo de salud y seguridad indefinidamente.
- POR CUANTO** : Para solucionar este grave problema y evitar que los estorbos públicos continúen eternamente en desuso, la Rama Legislativa y la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico han aprobado en años recientes varias leyes que procuran brindar las herramientas para mitigar esta situación. Esto, cónsono con las realidades que enfrentan hoy los municipios como la falta de fondos para llevar a cabo los procedimientos administrativos y legales, y a la misma vez permitir que los municipios obtengan ingresos a través del manejo de estas propiedades y así atender los problemas financieros y la política pública del municipio, generando ingresos en recaudos monetarios lo que permite que el municipio pueda tener una fuente de ingresos independiente, sólida y estable para invertir en obras de uso y servicio social a sus comunidades.

- POR CUANTO** : La Ley 55 de 1 de junio de 2020, conocida como "Código Civil de Puerto Rico" impone en su Artículo 799 una responsabilidad a todo propietario de custodiar los terrenos y las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público con sujeción a la ley. Conforme al Artículo 800 del referido cuerpo legal: "si no cumple con esta obligación, cualquier persona que tenga un interés legítimo puede exigir al propietario la reparación, la demolición, el corte o la adopción de medidas preventivas. Si el propietario no lo realiza, la autoridad puede hacerlo a su costa". Se ha dicho que el término "autoridad" incluye al gobierno municipal. Berríos v. Municipio, 31 DPR 54 (1922).
- POR CUANTO** : El Código Municipal, en su Artículo 1.003, declara como política pública el 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. Además, reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios, disponiendo, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de los recursos municipales.
- POR CUANTO** : Los Artículos 4.009 y 4.010 del Código Municipal facultan a los municipios de Puerto Rico a declarar o realizar procesos de contratación para llevar a cabo la declaración de estorbo público de cualquier propiedad inmueble, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que estén abandonadas y cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad.
- POR CUANTO** : De la misma forma, el Artículo 4.001 del Código Municipal señala que el proceso de reforma del gobierno municipal comprende y requiere medidas creativas e innovadoras que propicien la participación real y efectiva de los habitantes del municipio en la planificación, desarrollo y mejoramiento de sus comunidades. Además, ha sido política pública de esta administración municipal fomentar la participación ciudadana y autogestión de las comunidades en los procesos de identificación, manejo y reutilización de las propiedades abandonadas de nuestro pueblo.
- POR CUANTO** : Así también, el Artículo 4.015 del Código Municipal dispone que los municipios de Puerto Rico promoverán y procurarán mediante ordenanzas, así como a través de cualquier otro medio dispuesto por ley, que las viviendas sean adecuadas y seguras para sus habitantes. Para ello, se les confiere, además el poder de establecer alternativas que permitan remediar las viviendas declaradas estorbos públicos las cuales se encuentran en estado inhabitable y eliminar aquellas que por su deterioro no sea posible restaurarse.
- POR CUANTO** : El Código Municipal, garantiza a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender y/o contratar a especialistas que posean las competencias expertas para encargarse eficazmente sobre las necesidades y el bienestar de sus habitantes. Esta legislación deja en manos de los municipios el adoptar, mediante ordenanza municipal, las normas y criterios para disponer de las propiedades que sean estorbos públicos, siempre y cuando se mantengan las disposiciones sobre política pública dispuestas en el Código Municipal. Esto, con el propósito de facilitar el que los municipios puedan atender proactivamente el problema de las propiedades abandonadas mediante un procedimiento de expropiación sumario. Así también, se establece que sean los propios municipios quienes, mediante ordenanza municipal, adopten los criterios y normas para disponer de las propiedades declaradas como estorbos públicos brindándole autonomía y flexibilidad, siempre en cumplimiento de la política pública establecida en la ley.

- POR CUANTO** : El Artículo 1.003 del Código Municipal establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico, el otorgar a los municipios el máximo de autonomía posible y el proveerles las herramientas, los poderes y las facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.
- POR CUANTO** : El Artículo 1.005 del Código Municipal, por su parte, dispone que los poderes y facultades conferidos a los municipios serán interpretados liberalmente de forma tal, que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en dicha ley, y se garantice a los municipios las facultades necesarias para encargarse de las necesidades y el bienestar de sus habitantes.
- POR CUANTO** : El Artículo 1.008 del Código Municipal, asimismo, faculta al municipio a 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 referido artículo dispone, además, que una vez una propiedad es declarada estorbo público, el municipio podrá adquirir, aceptar, expropiar, embargar, gravar y ejecutar cualquier propiedad declarada como tal para el cobro de contribuciones sobre la propiedad, multas, gastos administrativos y otros gastos relacionados a la declaración de estorbo público y al manejo de su condición declarada como tal a tenor con el Artículo 4.010 del referido cuerpo legal. El municipio, asimismo, podrá deducir dichos gastos del cómputo de la justa compensación. Para activar este mecanismo el municipio deberá notificar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) sobre su intención de adquirir, aceptar, expropiar, embargar, gravar y ejecutar.
- POR CUANTO** : El Artículo 1.018 del Código Municipal dispone que: "[e]l alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio."
- POR CUANTO** : Conforme al Artículo 1.010 del Código Municipal, corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Según el Tribunal Supremo de Puerto Rico, "cuando en el ejercicio de su poder de policía tanto el Estado como un Municipio tratan de reglamentar determinada materia, la Ordenanza se considerará válida, a menos que sea imposible armonizarla con la ley general del Estado". Cabassa v. Ramón Rivera, 68 DPR 706, 712 (1948).
- POR CUANTO** : Al amparo del Artículo 1.039 del Código Municipal, la Legislatura Municipal tendrá, entre sus facultades y deberes generales, el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO : El Artículo 1.041, Inciso (f) del Código Municipal, dispone que: “[t]oda ordenanza o resolución regirá desde la fecha que se indique en su cláusula de vigencia, excepto en el caso de las disposiciones de las ordenanzas que establezcan penalidades y multas administrativas, las cuales empezarán a regir a los diez (10) días de su publicación en la forma dispuesta en este Código.”

POR CUANTO : A los fines de poder solucionar este grave problema que inspira la presente ordenanza, el Artículo 4.008 del Código Municipal, establece, sobre la Identificación de Estorbos Públicos, lo siguiente:

“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. Los municipios podrán incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimento con el fin de realizar inspecciones; disponiéndose, que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.”

*Concluido los estudios, procederá a identificar como estorbo público toda estructura o solar que sea declarado como tal, según definido en este Código y notificará a los propietarios, poseedores y personas con interés, personalmente o por correo certificado de su intención de declarar la propiedad como estorbo público, **informándoles de su derecho a una vista donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público.***

POR CUANTO : El Artículo 799 del Código Civil **obliga al propietario de un bien inmueble a custodiar, y mantener en condiciones y seguridad, salubridad y ornato público con sujeción a la ley, los terrenos y las construcciones.** Además, según el Artículo 800 del mismo código, el propietario de un inmueble está obligado a mantener los edificios para su ruina y **“si no cumple con esta obligación, cualquier persona que tenga un interés legítimo puede exigir al propietario la preparación, demolición, el corte o la adopción de medidas preventivas. Si el propietario no lo realiza, la autoridad puede hacerlo a su costa”.**

POR CUANTO : El Municipio de Las Piedras no se escapa de este problema, ya que dentro de su demarcación territorial existe un número preocupante de residencias, estructuras, solares, yermos, edificaciones abandonadas y desatendidas que constituyen estorbos públicos.

POR CUANTO : En cuanto a la restauración de comunidades, el Artículo 4.007 del Código Municipal establece la Política Pública sobre Restauración de las Comunidades del pueblo de Puerto Rico que incluye promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el orden físico, económico, social y cultural; retener y aumentar la población residente en Puerto Rico; restaurar y ocupar las estructuras que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y el bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas; y, fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.

- POR CUANTO** : Es la intención de esta Administración Municipal enfrentar y resolver proactivamente el problema de los estorbos públicos en aras de restaurar nuestras comunidades y vecindarios, mejorar la calidad de vida, tener disponibles propiedades de vivienda de interés social asequible para compra o alquiler para aquellas familias de ingresos bajos y moderados, aumentar la actividad residencial y comercial, detener el desplazamiento, y fomentar la seguridad y el bienestar tanto de los habitantes como de los visitantes de nuestro municipio. Este es un objetivo importante que nos permite expandir grandemente la política pública y promover la oportunidad de adquirir una vivienda social asequible para estas familias a bajo costo y regular los alquileres a corto plazo asegurándonos que familias puedan vivir apropiadamente en áreas que puedan servir como eje central de forma simultánea y concurrente entre los sectores turísticos, comerciales y residenciales impulsando el progreso estético, económico y social de nuestro pueblo.
- POR CUANTO** : El Código Municipal y la sección 5(a) de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa" faculta al municipio y/o su representante profesional autorizado mediante contratación a llevar a cabo los trámites de expropiación forzosa **"cuando la misma haya sido declarada estorbo público según lo dispuesto en la Ley"**, utilizando el procedimiento ordinario o sumario para su posterior transferencia a toda persona natural o jurídica que este en disposición de adquirirla para su reconstrucción y/o restauración o hacer una nueva edificación, siempre y cuando su propósito sea dirigido a atender las necesidades de los residentes. El Código Municipal en su Artículo 2.018, establece que los procesos de expropiación forzosa y de declaración de estorbo público se complementan para lograr la política pública que promueve la restauración de las comunidades. También se establece que en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de expropiación, la suma de dinero como justa compensación será el valor de la tasación menos las deudas, gravámenes y cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público correspondiente a la propiedad. Luego de descontada sobre la justa compensación las cuantías correspondientes a gastos necesarios, el municipio deberá consignar en sus arcas los mencionados fondos. Si en un término prescriptivo de (3) tres años nadie reclama los fondos consignados, el municipio podrá convertirse en el propietario de los fondos, lo que permite que el municipio obtenga ingresos con la disposición y/o venta de estas propiedades para ayudar a aliviar sus problemas financieros de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Expropiación forzosa.
- POR CUANTO** : El Código Municipal en su Artículo 2.018 establece que las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa serán de carácter supletorio en las acciones de expropiación forzosa por parte de los municipios y estos podrán instar procesos por cuenta propia bajo lo establecido en el Código Municipal.

POR CUANTO : El Código Municipal, en su Artículo 2.018 dispone que tan pronto el municipio expropiante radique una petición de expropiación junto a la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad, conforme al Código Municipal y a la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, el Tribunal expedirá, en un término jurisdiccional de **cinco (5) días**, el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma, según quede especificado y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del Municipio que hubiese requerido la expropiación, y el derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a quienes corresponda. Desde ese instante, el Tribunal podrá fijar el término y las condiciones bajo las cuales los poseedores de los bienes expropiados deberán entregar la posesión material de los mismos al demandante. En las expropiaciones de propiedades declaradas estorbos públicos bajo cualquier disposición de expropiación provista en el Código Municipal, el municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que la persona demandada comparezca al Tribunal según lo establecido en la Regla 58.5 de Procedimiento Civil. Una vez el Tribunal emita sentencia estableciendo en ella, la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá tres (3) años para reclamarla. Transcurrido dicho término, la acción para reclamar la cuantía determinada por el Tribunal estará prescrita, según se establece en el Artículo 4.012(A) del Código Municipal.

POR CUANTO : Conforme a las disposiciones del Artículo 2.018 del Código Municipal, la adquisición de bienes a través del programa de estorbos públicos mediante el recurso de expropiación forzosa se hará de la siguiente manera:

- (a) Se identificarán las distintas propiedades mediante ordenanzas y/o resoluciones.
- (b) Se expropiará el dominio pleno de la propiedad, junto con todos sus derechos, títulos e intereses inherentes al inmueble necesarios para su adquisición mediante expropiación forzosa.
- (c) La justa compensación será conforme al informe de valoración de la propiedad inmueble, sin perjuicio de la determinación final que emita el Tribunal competente.
- (d) El fin público será la eliminación de bienes inmuebles que representan riesgo para la salud, seguridad y bienestar de la comunidad y su destinación a programas de desarrollo de vivienda asequible mediante la rehabilitación, reconstrucción, transferencia o entre otros.
- (e) Los fondos para llevar a cabo los procesos y consignar la totalidad de la justa compensación provendrán de recursos privados aportados por interesados adquirentes elegibles interesados en la adquisición de propiedades conforme al Código Municipal.

- POR CUANTO** : El Código Municipal, en su Artículo 2.019, establece que se autoriza a los municipios a adquirir un bien inmueble por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en ley, sin el requisito previo de consulta de transacción y ubicación ante la Junta de Planificación, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción y cuya adquisición sea parte de un proyecto designado por el municipio como estratégico, prioritario, o de infraestructura crítica; y/o que cumpla con los criterios de designación de proyecto crítico bajo la Sección 503 de la "Ley de Supervisión, Administración, y Estabilidad Económica de Puerto Rico"(PROMESA, por su siglas en inglés) y/o de proyectos declarados como estratégicos, según la Ley 19 de 4 de abril de 2017, según enmendada, conocida como "Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de Puerto Rico".
- POR CUANTO** : El Código Municipal, establece que el municipio podrá disponer de las propiedades declaradas estorbos públicos luego del procedimiento de expropiación forzosa conforme a los parámetros que sean adoptados mediante ordenanza municipal, reconociendo la autonomía municipal de cada municipio acorde con sus realidades sociales y presupuestarias. Los bienes inmuebles declarados estorbos públicos conforme al debido proceso de ley, podrán ser objeto de expropiación forzosa por el municipio para su transferencia a toda persona natural o jurídica que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración dentro del término dispuesto en la ley.
- POR CUANTO** : El Gobierno Municipal de Las Piedras, en su deber ministerial con los pedreños hará uso de estas herramientas dentro de un marco estructurado que garantice de manera fehaciente los derechos de los propietarios de inmuebles y que, a la misma vez, se pueda atender de forma concluyente el problema de los estorbos públicos con todas las disposiciones de ley que asistan en la remoción de propiedades abandonadas y/o en detrimento, así como toda ley aplicable a ser utilizada para la solución necesaria sobre este tema. Asimismo, es la intención de esta administración municipal reconocer la devolución del pago al Solicitante Adquiriente de no concretarse el proceso de expropiación forzosa o el procedimiento de expropiación sumaria, según sea el caso.
- POR CUANTO** : Para cumplir con la política pública del Municipio de Las Piedras y la nueva legislación aprobada por la Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado, es necesario adoptar un nuevo Reglamento Municipal de Declaración de Estorbos Públicos.
- POR TANTO** : **ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO; LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA** : Derogar la Ordenanza Núm. 11 de la Serie 2024-2025, para sustituirla con un nuevo Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos, y para otros fines conforme a la ordenanza *PARA ADOPTAR EL PLAN DE REHABILITACION DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO Y PARA ESTABLECER LA LEGISLACION Y REGLAMENTACION SOBRE EL MANEJO, IDENTIFICACIÓN, LA DECLARACION DE ESTORBOS PUBLICOS; PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PUBLICOS, RESTAURACIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES Y REVITALIZACIÓN DEL CASCO URBANO EN EL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS.*
- SECCIÓN 2DA** : Se aprueba la Ordenanza y Reglamento para adoptar el plan de rehabilitación del Municipio de Las Piedras, Puerto Rico y para establecer la legislación y reglamentación sobre el manejo identificación, la declaración de estorbos públicos, restauración de propiedades inmuebles y revitalización del casco urbano en el Municipio de Las Piedras.

SECCIÓN 3RA : Se autoriza al alcalde, Hon. Miguel Antonio López Rivera, en representación del Municipio de Las Piedras a firmar el Reglamento para adoptar el plan de rehabilitación del Municipio de Las Piedras, y para establecer la legislación y reglamentación sobre el manejo identificación, la declaración de estorbos públicos, restauración de propiedades inmuebles y revitalización del casco urbano (en lo sucesivo, el "Programa de Control y Revitalización de Estorbos Públicos") al amparo del Código Municipal, el cual provee algunas de las más útiles herramientas con las cuales los gobiernos municipales pueden atender el problema de los estorbos públicos, promover la restauración de las comunidades, desarrollo de programas de vivienda asequible, brindar un inventario de viviendas de interés social para aquellas familias de ingresos bajos y moderados a través de la implementación y cumplimiento de toda ley que asista en el manejo y eliminación de propiedades abandonadas y/o en detrimento, así como toda ley aplicable a ser utilizada para la solución necesaria en el tema de los Estorbos Públicos.

SECCIÓN 4TA : Se autoriza al Alcalde del Municipio de Las Piedras a encomendar y delegar, mediante contrato por servicios profesionales dentro del término mínimo prorrogable de **dos (2) años** a un Agente Designado, profesional y experto en la materia (en lo sucesivo, "Agente Designado"), mediante persona natural o jurídica para delimitar, planificar, estructurar, elaborar, poner en práctica y concluir el PROGRAMA DE CONTROL Y REVITALIZACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS con el propósito de alcanzar soluciones competentes y especializadas que permitan el desarrollo integrado y armonioso del programa entre la erradicación de los estorbos públicos y la disponibilidad de viviendas asequibles. El Agente Designado será responsable de instaurar y delimitar eficazmente los trámites administrativos, notificaciones autorizadas por el Municipio, gestiones operacionales y legales, así como los gastos necesarios correspondientes para el proceso de acuerdo con su peritaje profesional en el área y a expensas de sus medios, pericia, capital y servicios. El Agente Designado será un profesional externo que no manejará fondos ni bienes públicos municipales, federales ni estatales de ninguna índole para llevar a cabo los procedimientos descritos en esta ordenanza y reglamento. Se destaca y precisa mediante esta Ordenanza que, en cumplimiento estricto de la ley, las propiedades inmuebles declaradas estorbos públicos continuarán siendo bienes privativos durante todo el transcurso del proceso, por lo que no son propiedad del municipio y, por ende, tampoco será considerado como un bien de dominio público. Todo trámite será en pleno cumplimiento con el reglamento que por medio de esta Ordenanza se aprueba. El Agente Designado podrá subcontratar todos aquellos servicios auxiliares, incluyendo los legales, necesarios para lograr estos fines del reglamento con lo dispuesto en las leyes aplicables y a las disposiciones que más adelante se adoptan en esta Ordenanza Municipal. Dicho Agente Designado tendrá todas las facultades conferidas en la presente Ordenanza, así como las contenidas en el Artículo 4.019 del Código Municipal. Dicha contratación podrá ser rescindida en cualquier momento por parte del Municipio previa notificación de treinta (30) días, de existir elementos que así lo amerite.

SECCIÓN 5TA : Copia de esta ordenanza y reglamento será enviada a todas las dependencias municipales para su conocimiento y acciones correspondientes.

SECCIÓN 6TA : Si cualquier disposición de esta Ordenanza y Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un Tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada a este efecto no afectará, perjudicará, o invalidará el resto de la Ordenanza y/o Reglamento quedando sus efectos limitados a la disposición que así fuese declarada.

SECCIÓN 7MA : Esta Ordenanza y Reglamento serán de aplicación retroactiva a todos los procedimientos administrativos que se encuentren pendientes y que no se hayan culminado mediante una determinación final y firme. La aplicación retroactiva de esta Ordenanza no tendrá el efecto de menoscabar derechos administrativos adquiridos ni afectar determinaciones finales y firmes. Estas disposiciones serán de aplicación inmediata a todos los procedimientos administrativos relacionados con propiedades declaradas o susceptibles de ser declaradas estorbos públicos que, a la fecha de su vigencia se encuentren pendientes de adjudicación, en trámite o en cualquier etapa del procedimiento. Esta disposición tendrá como finalidad garantizar la continuidad, uniformidad y eficiencia de los procedimientos, evitando la duplicidad de gestiones y la dilación innecesaria.

SECCIÓN 8VA : Esta Ordenanza y Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura y la firma del Alcalde.

SOMETIDA POR : **LA ADMINISTRACIÓN.**

***** CERTIFICACIÓN *****

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO, A LOS 2 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2026.


SHARON RODRÍGUEZ CRUZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


ALVILIS RIVERA HERNÁNDEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL HON. MIGUEL A. LÓPEZ RIVERA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO, A LOS 3 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2026.


MIGUEL A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE