

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE NARANJITO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**“ORDENANZA NÚM. 1”  
SERIE: 2022-2023**

**ORDENANZA**

**PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA EL MANEJO DE ESTORBOS PÚBLICOS, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 2, SERIE 2016-2017, Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, establece en su Art. 1.010 la facultad de cada Municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

**POR CUANTO:** La Ley 55-2020, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico” impone en su Art. 799 una responsabilidad a todo propietario de custodiar los terrenos y las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público con sujeción a la Ley. De acuerdo con su Art. 800, “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”. Según el caso *Berríos v. Municipio*, 31 D.P.R. 54 (1922), “la autoridad” incluye al gobierno municipal.

**POR CUANTO:** Los Arts. 4.009 y 4.010 del Código Municipal facultan a los Municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público cualquier propiedad inmueble, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad.

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

**POR CUANTO:** Los Arts. 1.039, inciso (f) y 1.009 del Código Municipal facultan a los Municipios a aprobar ordenanzas que impongan sanciones penales o multas administrativas por violación a las ordenanzas y resoluciones municipales, hasta los

límites y de acuerdo a lo dispuesto en esta ley. El Art. 1.039 inciso (m) también faculta a la Legislatura Municipal a "aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación".

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

**POR CUANTO:** La Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria" indica en su Art. 44, inciso (6) que los Municipios podrán pedir una anotación preventiva en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado "por los gastos y multas relacionadas a un inmueble declarado estorbo público mediante certificación administrativa y conforme a las leyes aplicables". En su Art. 55, incluye como parte de la hipoteca legal tácita a favor del CRIM, las corrientes no pagadas por el importe de las multas y deudas de mitigación por concepto de estorbo públicos". Esta hipoteca legal tiene carácter de tácita y determina una preferencia a beneficio de sus titulares sobre todo otro acreedor, y sobre el tercer adquirente, aunque haya inscrito sus derechos.

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

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

**POR CUANTO:** El Art. 4.008 del Código Municipal establece las normas a utilizarse para notificar a los propietarios, poseedores y personas con interés sobre una posible declaración de estorbo público, indicando que el Municipio deberá cumplir “sustancialmente” con la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009. De la misma forma, en su Art. 4.010 señala que las órdenes emitidas como resultado de una vista administrativa también cumplirán con dicha norma. Sin embargo, no establece la norma a utilizarse para esos casos sin vista administrativa y para las otras instancias donde hace falta comunicarse con la parte. Considerando la vaguedad de estas disposiciones, el Municipio entiende necesario interpretarlas de manera racional y establecer el protocolo a seguir de acuerdo con El Art. 1.005 del Código Municipal, según el cual “los poderes y facultades conferidos a los municipios... excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en este Código de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. A menos que se disponga por ley lo contrario, toda lista contenida en la misma con respecto a las facultades de los municipios y las actividades objeto de clarificación se interpretará como *números apertus*, lo que siempre ha sido la intención legislativa”.

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

- POR CUANTO:** El Art. 4.009 incisos (b) y (c) del Código Municipal indica las instancias donde un Oficial Examinador emitirá una resolución y orden como parte de un proceso de declaración de estorbo público. Sin embargo, el Art. 4.008 expresa que el Oficial Examinador será asignado en los casos en que el propietario, poseedor o parte con interés solicite una vista administrativa pero no indica el procedimiento a seguir en los casos donde no se ha solicitado una vista administrativa. Considerando lo anterior, el Municipio determina que lo más adecuado es que sea la instancia municipal que haya iniciado la investigación y denuncia quién emita dicha resolución y orden cuando no se haya solicitado una vista administrativa y falte la orden de un Oficial Examinador.
- POR CUANTO:** El Art. 8.005 del Código Municipal establece que su vigencia será inmediata. Además, el Art. 1.004 dispone que el Código “no tendrá efecto retroactivo, si se dispusiere expresamente lo contrario, una debe ser para no perjudicar los derechos adquiridos al amparo de una legislación anterior”. Considerando la vaguedad de la ley y a tenor con las facultades interpretativas dispuestas en el Art. 1.005 del mismo Código, el Municipio entiende necesario establecer el protocolo a seguir para los casos que se encontraban en proceso de declaración de estorbo público al momento de aprobarse la nueva legislación.
- POR CUANTO:** Según el Tribunal Supremo de Puerto Rico, “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:** Para cumplir con la política pública del Municipio de Naranjito 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 LEGISLATURA MUNICIPAL DE Naranjito, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:
- SECCIÓN 1RA:** Derogar la Ordenanza Número 2, de la Serie 2016-2017 del 1 de agosto de 2016, para sustituirla con un nuevo Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos, y para otros fines.
- SECCIÓN 2DA:** Se aprueba y se hace formar parte de esta Ordenanza el “Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos del Municipio de Naranjito”.
- SECCIÓN 3RA:** Toda Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la presente Ordenanza queda expresamente derogada.

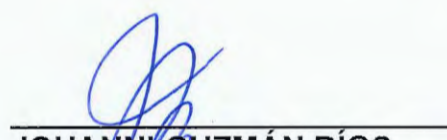
**SECCIÓN 4TA:** Si cualquier palabra, inciso, oración, sección u otra parte de esta Ordenanza fuera impugnada por cualquier fundamento ante el Tribunal, y fuere declarado inconstitucional, nula o inválida, tal Sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones o partes de esta Ordenanza, sino que su efecto se limitará a la parte específica declarada inconstitucional, nula o inválida, y la nulidad o invalidez de cualquier sección no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

**SECCIÓN 5TA:** Copia certificada de esta Ordenanza y su Reglamento se remitirá al Departamento de Planificación del Municipio de Naranjito, la Policía Municipal, la Secretaría Municipal y la Oficina de Manejo de Emergencias Municipal, así como a las agencias gubernamentales concernidas para su conocimiento y acción correspondiente.

**SECCIÓN 6TA:** Esta Ordenanza y su Reglamento comenzarán a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego de transcurridos diez (10) días de haber sido publicada en un periódico de circulación general y uno de circulación regional que sirva al Municipio de Naranjito.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE NARANJITO, HOY 6 DE OCTUBRE DE 2022.**

  
\_\_\_\_\_  
**MELVIN CRUZ CUADRADO**  
**PRESIDENTE**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

  
\_\_\_\_\_  
**JOHANNI GUZMÁN RÍOS**  
**SECRETARIA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA POR EL ALCALDE DE NARANJITO, HOY 12 DE OCTUBRE DE 2022.**

  
\_\_\_\_\_  
**ORLANDO ORTIZ CHEVRES**  
**ALCALDE**



## **REGLAMENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS**

**Ordenanza Núm. 1 Serie 2022-2023**

# ÍNDICE

<b>ARTÍCULO</b>	<b>TÍTULO</b>	<b>PÁGINA</b>
Artículo 1	Base legal	1
Artículo 2	Definiciones	1-4
Artículo 3	Inicio de declaración	4-5
Artículo 4	Investigación	5
Artículo 5	Determinación preliminar	5
Artículo 6	Vista administrativa	5
Artículo 7	Resolución y Orden	6
Artículo 8	Declaración de estorbos públicos	6
Artículo 9	Notificación	6-7
Artículo 10	Remedios	7-8
Artículo 11	Delegación de funciones	9
Artículo 12	Disposiciones transitorias	9
Artículo 13	Enmiendas	9
Artículo 14	Cláusula de salvedad	9
Artículo 15	Vigencia	10

## REGLAMENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS

### Artículo 1. – Base Legal

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

### Artículo 2.- Definiciones

- a. Alcalde – es el primer ejecutivo de la rama ejecutiva municipal del Municipio de Naranjito.
- b. Bien o propiedad inmueble – cualquier estructura, edificación, vivienda, solar o terreno, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente.
- c. Catastro – es el número con que se identifica una propiedad inmueble para propósito de CRIM.
- d. Centro urbano – área de territorio, donde existe una alta concentración de infraestructuras 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.
- e. Chatarra – significará todo vehículo de motor según definido en la Ley número 22 del 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.
- f. CRIM – Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.
- g. 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, semi sólido o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas o gubernamentales.



- h. Director – funcionario municipal que dirige la Oficina de planificación y Ordenamiento Territorial del municipio de Naranjito o persona enlace bajo la dependencia u oficina designada por el Alcalde, para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este reglamento.
- i. Encargado – cualquier persona o agencia pública que, sin ser 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.
- j. Estorbo público - es cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que es perjudicial a la salud o seguridad del público. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a las siguientes: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; y falta de limpieza.
- k. Estructura – cualquier edificación, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente, incluyendo, pero no limitado a, puentes, diques, pasos de peatones, tabloneros de anuncios, rótulos, quioscos, pabellones, tenderetes, así como cualquier otro tipo de edificación principal o accesoria.
- l. Estructura de valor histórico – cualquier obra pública o construcción que posee valor artístico, arqueológico o histórico de mérito excepcional y características singulares, por su ubicación en el municipio o por su escala, y representan un evento, época, persona o hecho memorable de significado colectivo.
- m. 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.
- n. Interés legal – Es aquel establecido de tiempo en tiempo por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.
- o. Inventario – Listado con la descripción de propiedades declaradas como estorbo público.
- p. Ley número 107 del 2020 – Código municipal de Puerto Rico, según enmendado.
- q. Monumentos – Obra pública o construcción que posee valor artístico, arqueológico o histórico de mérito excepcional y características singulares, por su ubicación en la ciudad o por su escala y representa un evento, época, persona o hecho memorable, de significado colectivo.

- r. Municipio – municipio de Naranjito
- s. Oficial examinador – será un abogado o ingeniero licenciado a cargo de examinar la evidencia presentada en procesos de declaración de estorbo público y rendir un informe final con determinaciones de hechos que fundamenten la decisión de cada caso a su cargo.
- t. Oficina – Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial del municipio de Naranjito o aquella dependencia u oficina designada por el Alcalde, para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
- u. Orden o Resolución – significa la decisión del oficial examinador exponiendo las obligaciones del propietario o parte con interés con respecto a la determinación de la propiedad objeto del proceso de estorbo público o que imponga multas o sanciones administrativas de conformidad con este Reglamento; o a determinación que emita el municipio en cuanto a la declaración de una propiedad como estorbo público.
- v. Parte – Toda persona a quien se dirija específicamente la querrela o una orden del municipio o que sea parte 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.
- w. 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.
- x. Poseedor - Toda persona, natural o jurídica que, aunque no sea propietario de un bien inmueble, mantiene la tenencia o disfrute del mismo.
- y. Propiedad – significa todo bien o propiedad inmueble, según definida por los Artículos 250 al 253 del código Civil de Puerto Rico (Ley 55-2020).
- z. Propietario o titular - Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
- aa. Querrela – 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 querrela por la Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial del municipio de Naranjito, o aquella dependencia u oficina designada por el Alcalde para supervisar el cumplimiento de las disposiciones de este.

- bb. Querellado – Propietario o persona con interés que ha sido notificado de la determinación preliminar de estorbo público.
- cc. Querellante – Persona o entidad que insta una querrela en reclamación sobre un bien inmueble que puede ser objeto de declaración de estorbo público.
- dd. Reglamento – Reglamento sobre manejo, Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el municipio de Naranjito.
- ee. Representante – funcionario o empleado municipal designado por el Alcalde o aquella persona o entidad autorizada o contratada por el municipio para realizar los procedimientos establecidos en este Reglamento.
- ff. Tasador – Persona calificada por la educación, la formación, experiencia y que posee una licencia emitida por el Gobierno de Puerto Rico, para emitir 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.
- gg. Última dirección conocida – será aquella dirección en la cual, según el mejor conocimiento del municipio, el destinatario recibe otras comunicaciones. 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.
- hh. Vivienda – La estructura o parte de una estructura que contenga las facilidades mínimas comunes de un hogar.
- ii. 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.
- jj. Zonas históricas – Propiedades que contienen un gran número de estructuras de valor histórico, artístico, cultural o ambiental que constituyen nuestro patrimonio edificado y urbanístico, según declaradas por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

### **Artículo 3.– Inicio de declaración**

El procedimiento para la declaración de estorbo público se realizará por parte de la Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial del municipio o la oficina designada por el Alcalde. La Oficina podrá realizar los estudios que fueren necesarios por iniciativa propia o respondiendo a una queja presentada por cualquier ciudadano a la Oficina. La

Oficina también proveerá un formulario a la ciudadanía para facilitar la radicación de querellas. La Oficina podrá capacitar y entrar en acuerdos de colaboración con organizaciones de base comunitaria y sin fines de lucro para el levantamiento de inventarios que podrán servir de base para declaraciones de estorbo público.

#### **Artículo 4.- Investigación**

La Oficina realizará investigaciones de campo a los fines de determinar si debe iniciar un proceso de declaración de estorbo público. Toda gestión se documentará y formará parte del expediente del caso. Concluida la investigación, la Oficina emitirá un informe con los hallazgos y determinaciones correspondientes. La Oficina podrá desestimar una denuncia en cualquier momento, de entender que la propiedad no cumple con los criterios para ser declarada un estorbo público.

#### **Artículo 5. - Determinación Preliminar**

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

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

#### **Artículo 6.-Vista Administrativa**

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

## **Artículo 7.– Resolución y Orden**

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

## **Artículo 8.– Declaración de Estorbo Público**

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

## **Artículo 9.-Notificación**

- a) **Primer intento.** Para cumplir sustancialmente con la Regla 4 de Procedimiento Civil, la denuncia preliminar de la Oficina y toda resolución y orden emitida por el Oficial Examinador se notificará al propietario, poseedor o parte con interés de las siguientes maneras:
  - i) personalmente o por correo certificado, a la dirección postal registrada con el CRIM y cualquier dirección postal adicional obtenida por el Municipio durante su investigación. De tratarse de una persona jurídica, se utilizarán también las direcciones disponibles en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado. De ser devuelto cualquier correo certificado por dirección inexistente o desocupada, no se volverá a enviar a dicha dirección; y
  - ii) fijando copia en sitio conspicuo en el lugar afectado.

- b) **Segundo intento.** De no poder obtener una dirección postal activa o localizar al propietario, poseedor o parte con interés; de ser devueltas las notificaciones anteriores; o de no contestar la notificación enviada exitosamente dentro del término de veinte (20) días calendario, se procederá con la notificación de la denuncia preliminar y las órdenes emitidas por el Oficial Examinador de la siguiente manera:
- i) publicando un aviso público en un periódico regional o de circulación general; y
  - ii) publicando un aviso público en un medio digital, que podrá ser alguna red social del Municipio.
- c) **Rebeldía.** Si un propietario, poseedor o parte con interés debidamente notificada no contesta la denuncia y tampoco solicita ni comparece a la vista administrativa luego de las dos notificaciones, o abandona los procedimientos en su transcurso, el Municipio la considerará en rebeldía y continuará el proceso de declaración de estorbo público sin su participación.
- d) Cualquier otra comunicación que no sea la denuncia preliminar o la orden, será notificada a:
- i) toda dirección postal obtenida por el Municipio que no haya sido devuelta por inexistente o por desocupada, mediante correo regular;
  - ii) correo electrónico, de haber alguno; y
  - iii) adjuntada al expediente, el cual será público.

#### **Artículo 10.-Remedios**

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

- a) rotular el inmueble como estorbo público;
- b) proceder con la clausura, reparaciones, labores de limpieza, demolición y/o mantenimiento, según sea el caso, luego de los sesenta (60) días calendario a partir de la notificación de la resolución y orden. La demolición será viable sólo en casos de que la propiedad no sea susceptible de ser reparada por falta de fondos;
- c) imponer una multa de cinco mil (\$5,000) dólares en caso de que el Municipio haya tenido que realizar las acciones del inciso "b". Los gastos incurridos y no

recobrados por el Municipio en dicha gestión constituirán un gravamen sobre la propiedad;

- d) multar mensualmente y de manera escalonada por la mera existencia del estorbo, según las facultades dispuestas en los Arts. 1.009(f) y (m) y 1.039 del Código Municipal. En el primer mes de la declaración se impondrá una multa de quinientos dólares (\$500), a ser pagada al Municipio; al segundo mes de mil dólares (\$1,000); al tercer mes de dos mil dólares (\$2,000); al cuarto mes de tres mil dólares (\$3,000); al quinto mes de cuatro mil dólares (\$4,000); y al quinto mes, y cada mes subsiguiente, de cinco mil dólares (\$5,000). Estas multas deberán ser pagadas al Municipio;
- e) inscribir los gastos y multas relacionadas como un gravamen en el Registro de la Propiedad;
- f) proceder judicialmente para la ejecución de la propiedad y su venta en subasta pública, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas; luego de haber agotado las gestiones de cobro correspondientes del CRIM;
- g) iniciar el proceso de revocación de usufructo, de acuerdo con el Art. 2.026 del Código Municipal, en caso de que el estorbo público se encuentre en un solar propiedad del Municipio bajo un derecho de usufructo. Dicha revocación podrá suceder antes o después de la demolición del estorbo;
- h) iniciar el procedimiento correspondiente según dispone el Art. 1727 del Código Civil, a falta de personas que tengan derecho de heredar;
- i) solicitar al Tribunal que sea adjudicado al Municipio en caso de herederos que lo reclamen pero hayan pasado más de diez años, luego de una declaración previa de estorbo público, sin ser reclamado;
- j) expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, mediante el Art. 2.018 del Código Municipal y la Ley de Expropiación Forzosa. En dicho caso, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas y gravámenes según la Sección 5(a) de la Ley de Expropiaciones Forzosas;
- k) referir la propiedad al CRIM de existir alguna deuda con dicha agencia para iniciar un proceso de embargo; y/o
- l) recibir la propiedad mediante dación en pago o cesión de bienes para cancelar cualquier deuda municipal, según se haya acordado entre las partes.

### **Artículo 11. - Delegación de Funciones**

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

### **Artículo 12.- Disposiciones Transitorias**

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

### **Artículo 13. – Enmiendas**

El presente Reglamento podrá enmendarse mediante Resolución u Ordenanza aprobada por la Legislatura Municipal de Naranjito.

### **Artículo 14. – Cláusula de salvedad**

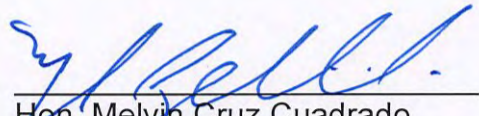
Si cualquier palabra, inciso, oración, sección u otra parte del presente Reglamento fuera impugnado por cualquier fundamento ante el Tribunal y fuere declarado inconstitucional, nula o inválida, tal Sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones o partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la parte específica declarada inconstitucional, nula o inválida; y la nulidad o invalidez de cualquier sección no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

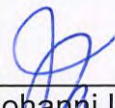


**Artículo 15- Vigencia**

Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente sea aprobado por la Legislatura Municipal y firmado por el Alcalde, luego de transcurridos diez (10) días de haber sido publicado en un periódico de circulación general y uno de circulación regional que sirva al Municipio de Naranjito.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Naranjito, Puerto Rico, hoy 6 de octubre de 2022 y por el Alcalde de Naranjito, Puerto Rico, hoy 12 de octubre de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Hon. Melvin Cruz Cuadrado  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
\_\_\_\_\_  
Sra. Johanni L. Guzmán Ríos  
Secretaria  
Legislatura Municipal

  
\_\_\_\_\_  
Hon. Orlando Ortiz Chevres  
Alcalde



Hon. Melvin Cruz Cuadrado  
Presidente

## CERTIFICACIÓN

Yo, Johanni L. Guzmán Ríos, Secretaria de la Legislatura Municipal de Naranjito, Puerto Rico por la presente:

**CERTIFICO**, que lo siguiente es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚM. 1; SERIE: 2022-2023**, aprobada por la Legislatura Municipal el 6 de octubre de 2022 y por el Alcalde el 12 de octubre de 2022.

**CERTIFICO**, además que la votación fue: unánime.

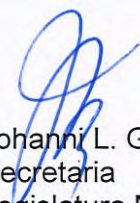
- |   |  |
|---|--|
| 1. Hon. Ángel J. Pacheco Santiago – a favor       | 2. Hon. José A. López Agosto – a favor           |
| 3. Hon. Lilly Bell Olivo Rivera - a favor         | 4. Hon. Kelvin Serrano Sáez – a favor            |
| 5. Hon. Román Rivera Alejandro – a favor          | 6. Hon. Lilliana Rivera Cintrón - a favor        |
| 7. Hon. Ángel M. Marrero Calderón – a favor       | 8. Hon. Víctor Pérez Figueroa – ausente/excusado |
| 9. Hon. Danny Figueroa Ibarry – a favor           | 10. Hon. Blanca I. Pérez Rosado – a favor        |
| 11. Hon. Frank Santiago Pérez - a favor           | 12. Hon. William Correa Rivera – a favor         |
| 13. Hon. Ileana Torres Morales – ausente/excusada | 14. Hon. Melvin Cruz Cuadrado - a favor          |

**ORDENANZA NÚM. 1**

**SERIE 2022-2023**

**PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA EL MANEJO DE ESTORBOS PÚBLICOS, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 2, SERIE 2016-2017, Y PARA OTROS FINES.**

**PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo y sello la presente hoy, 12 de octubre de 2022.

  
Johanni L. Guzmán Ríos  
Secretaria  
Legislatura Municipal