

Gobierno Municipal de Orocovis

Legislatura Municipal de Orocovis

PO Box 2106
Orocovis, Puerto Rico 00720



CERTIFICACIÓN

Certifico que la que procede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 09, Serie 2025-2026, adoptada por la Legislatura Municipal de Orocovis, Puerto Rico, en la sexta reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de mayo de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes legisladores:

Hon. Antonio Meléndez Vargas

Hon. Walberto Camacho Colón

Hon. Yeidimar Meléndez Ortiz

Hon. Elvis Núñez Rivera

Hon. Ojel H. Ortiz Maldonado

Hon. Noralys M. Meléndez Rosario

Hon. Cristian G. Maldonado González

Hon. Nefthalí Burgos Pérez

Hon. Rubén N. Ortiz Ortiz

Hon. José R. Díaz García

Hon. Alberto Hernández Rojas

Ausentes:

Hon. Kin J. López Meléndez

Hon. Francisco Hernández Cruz

Hon. Angelys Rivera Pagán

Y aprobada por el Alcalde el día 27 de mayo de 2026, para que así conste, enviar copia debidamente certificada de esta Ordenanza y de su Reglamento a la Oficina de Planificación y Desarrollo del Municipio de Orocovis, a la organización Centro para la Reconstrucción del Hábitat (CRH), a la Policía Municipal, a Secretaría Municipal, a la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias Médicas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP); a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL); al Departamento de Finanzas y a la Oficina de Recursos Humanos del Municipio de Orocovis, así como a cualquier otra agencia o entidad gubernamental pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente en la que firmo y estampo el sello oficial de esta Legislatura Municipal de Orocovis, Puerto Rico, hoy 27 de mayo de 2026.

Wilmarie Serrano Sánchez
Sra. Wilmarie Serrano Sánchez
Secretaria

**GOBIERNO MUNICIPAL DE OROCOVIS
LEGISLATURA MUNICIPAL
OROCOVIS, PUERTO RICO**

ORDENANZA NÚMERO 09

**PON 09 (05-26)
SERIE 2025-2026**

“PARA APROBAR EL NUEVO REGLAMENTO PARA EL MANEJO DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE OROCOVIS; DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2021-2022; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, también 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.

POR CUANTO: Los Artículos 1.009 y 1.039, inciso (f) 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 Artículo 1.039, inciso (m), 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 cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación”.

POR CUANTO: De igual 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 la autogestión de las comunidades en los procesos de identificación, manejo y reutilización de las propiedades abandonadas de nuestro Municipio.

POR CUANTO: Los Artículos 4.008 y 4.010 del Código Municipal facultan a los municipios de Puerto Rico a identificar y declarar estorbo público cualquier propiedad inmueble, incluyendo las estructuras ubicadas en los mismos, que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad.

POR CUANTO: Cónsono con lo anterior, el Municipio de Orocovis tiene como política pública propiciar un ambiente ordenado y limpio que promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes.

POR CUANTO: El Artículo 4.008 del Código Municipal de Puerto Rico establece, además, 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 vigente. De igual forma, el Artículo 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 aquellos casos en los cuales no se celebre vista administrativa ni para otras instancias donde resulte necesario comunicarse con las partes interesadas. Considerando la vaguedad de dichas disposiciones, el

Municipio entiende necesario interpretarlas de manera racional y establecer el protocolo a seguir conforme al Artículo 1.005 del Código Municipal de Puerto Rico, el cual dispone que los poderes y facultades conferidos a los municipios deberán interpretarse liberalmente a favor de estos.

POR CUANTO: El Artículo 4.009, incisos (b) y (c), del Código Municipal establece las instancias en las cuales un Oficial Examinador emitirá una resolución y orden como parte de un proceso de declaración de estorbo público. Sin embargo, el Artículo 4.008 dispone que el Oficial Examinador será asignado en aquellos casos en que el propietario, poseedor o parte con interés solicite una vista administrativa, pero no establece el procedimiento a seguir en los casos en los cuales no se haya solicitado una vista administrativa. Considerando lo anterior, el Municipio determina que lo más adecuado es que la instancia municipal que haya iniciado la investigación y denuncia sea quien emita dicha resolución y orden cuando no se haya solicitado una vista administrativa y no exista una orden emitida por un Oficial Examinador.

POR CUANTO: El Artículo 4.012A del Código Municipal establece un procedimiento de expropiación sumario, con el fin de facilitar los procesos de adquisición para esas propiedades declaradas como estorbo público, y con énfasis en priorizar la vivienda asequible. Establece que “el municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, adoptará aquellos requisitos y normas para la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el procedimiento sumario de expropiación aquí establecido. Cuando se trate de propiedades que puedan ser rehabilitadas como residencias, el municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional.”

POR CUANTO: El Código Municipal también incluye otro proceso de adquisición y disposición de estorbos públicos, utilizando un modelo donde posibles compradores consignan al Municipio el 110% del valor de la propiedad con el fin de cubrir la justa compensación y los gastos transaccionales correspondientes. Este proceso nace originalmente por la Ley Núm. 31-2012, conocida como la “Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”, recientemente derogada e integrado como el Artículo 4.012 del Código Municipal. Tuvo como fin explorar métodos creativos para cubrir los gastos relacionados a la expropiación forzosa tras la crisis fiscal que se encontraban los municipios y carecían de recursos para costear la adquisición de una propiedad declarada como estorbo público. Sin embargo, este mecanismo se iniciaba por cartas de interés con compradores privados, careciendo de un proceso abierto o transparente de solicitud de propuestas o subasta. Además, se vendía al primero que expresaba interés y al precio de tasación, representando posibles pérdidas para el Municipio por falta de un proceso proactivo de subasta, y por no considerar otras posibles ofertas de mayor cantidad. Este mecanismo también estaba fuera del alcance de la mayoría de los ciudadanos, quienes no tienen ahorros o acceso a capital para comprar propiedades en efectivo. Finalmente, excluía el Municipio de la toma de decisiones sobre el futuro uso de la propiedad, vendiendo la propiedad tal como está y sin restricciones. No obstante, no existe prohibición para el Municipio optar por utilizar el mecanismo de expropiación forzosa del

Artículo 4.012 en combinación con otras herramientas que garantizan la transparencia, participación, apertura, competitividad y en búsqueda de intereses públicos. Considerando la amplia facultad que concede el Código Municipal a los gobiernos locales para crear e implementar política pública, se deberá incorporar dentro de nuestro Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos protocolos para el uso responsable del Artículo 4.012 para promover actividades que quizás no son viables inmediatamente bajo el Artículo 4.012A, tales como la promoción del comercio local y de pequeños y medianos negocios, la creación de nuevas unidades para alquiler por Sección 8, o ventas para poder generar ingresos para la rehabilitación de propiedades adquiridas bajo el Artículo 4.012A, entre otros.

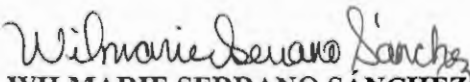
- POR CUANTO:** El Artículo 7.052 del Código Municipal establece que es el “deber de toda persona que adquiera una propiedad, ya sea por compraventa, donación, herencia, traspaso, cesión, dación o cualquier otro método, notificar dicho cambio de titularidad al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) mediante el formulario correspondiente, 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 Núm. 210-2015. En dicha inscripción no necesariamente surge la dirección postal ni la información de contacto de los titulares. Por tanto, el Municipio determina que los registros del CRIM constituyen 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 Artículo 8.001(98) del Código Municipal de Puerto Rico ofrece una definición de estorbo público. Sin embargo, incluye ciertos elementos que podrían aplicarse arbitrariamente, tal como la falta de energía eléctrica y agua potable. Considerando lo anterior, el Municipio entiende necesario adoptar criterios interpretativos que permitan una aplicación razonable y objetiva de dicha definición dentro de su reglamentación municipal.
- POR CUANTO:** El Artículo 8.005 del Código Municipal establece que su vigencia será inmediata. Además, el Artículo 1.004 dispone que el Código “no tendrá efecto retroactivo”, salvo disposición expresa en contrario, siempre que ello no perjudique los derechos adquiridos al amparo de legislación anterior. Considerando la vaguedad de la ley y a tenor con las facultades interpretativas dispuestas en el Artículo 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:** La Ley Núm. 55-2020, según enmendada, conocida como el “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. De acuerdo con su Artículo 800, “si no cumple con esta obligación, cualquier persona que tenga un interés legítimo puede exigir al propietario la reparación, demolición, corte o adopción de medidas preventivas. Si el propietario no lo realiza, la autoridad puede hacerlo a su costa”. Según el caso *Berrios v. Municipio*, 31 D.P.R. 54 (1922), “la autoridad” incluye al Gobierno Municipal.

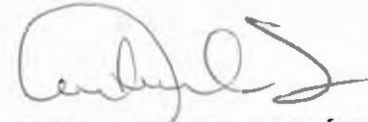
- POR CUANTO:** El Artículo 1727 del Código Civil indica que, “a falta de las personas legalmente llamadas a la sucesión conforme a las reglas prescritas, sucede el Pueblo de Puerto Rico”. Además, dispone que aquellas propiedades inmuebles declaradas estorbo público podrán destinarse al Gobierno Municipal correspondiente, sujeto al procedimiento dispuesto por ley.
- POR CUANTO:** Esta administración municipal reitera que, para llegar a intervenir, limpiar, cobrar o gravar un estorbo público, la propiedad debe haber tenido que pasar por un proceso riguroso de notificaciones, cartas certificadas y/o colocadas en el lugar, avisos públicos, rotulación y reuniones en la comunidad. Frente al caso omiso a dichos esfuerzos, la falta de interés y/o la ausencia de sus dueños(as), el municipio entiende la necesidad de buscar nuevas alternativas para asegurar comunidades habitables y seguras.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 210-2015, según enmendada, conocida como la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria”, dispone en su Artículo 44(6) que los municipios podrán solicitar anotaciones preventivas en el Registro de la Propiedad por gastos y multas relacionadas con inmuebles declarados estorbo público. Asimismo, su Artículo 55 reconoce la existencia de hipoteca legal tácita por concepto de multas y deudas relacionadas con estorbos públicos.
- POR CUANTO:** La Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la “Ley General de Expropiaciones Forzosas”, faculta la expropiación de propiedades declaradas estorbo público conforme a la legislación municipal aplicable. Además, establece parámetros relacionados con la justa compensación y los descuentos correspondientes por gastos y deudas relacionadas con la mitigación del estorbo público.
- 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:** Además, en ánimo de establecer un proceso de cobro justo y uniforme, se establece en el nuevo Reglamento los costos del municipio por gestiones realizadas en propiedades declaradas como estorbo público.
- POR CUANTO:** El 23 de marzo de 2022 la Legislatura Municipal de Orocovis aprobó la Ordenanza Número 2, Serie 2021-2022, junto con su Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos en el Municipio de Orocovis. Posteriormente, el 5 de abril de 2022, el Departamento de Estado asignó el número 2171 a dicho Reglamento.
- POR CUANTO:** Para cumplir con la política pública del Municipio de Orocovis y con la nueva legislación aprobada por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, resulta necesario adoptar un nuevo Reglamento Municipal para el Manejo de Estorbos Públicos.

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

- SECCIÓN 1** : Se deja sin efecto el Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos aprobado mediante la Ordenanza Número 2, Serie 2021-2022, y se sustituye por un nuevo reglamento titulado “Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos en el Municipio de Orocovis”.
- SECCIÓN 2** : Se aprueba y se hace formar parte de esta Ordenanza el nuevo Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos en el Municipio de Orocovis.
- SECCIÓN 3** : Toda Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la presente Ordenanza queda expresamente derogada.
- SECCIÓN 4** : Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, disposición, artículo, sección o parte de esta Ordenanza o del “Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos del Municipio de Orocovis” aprobado mediante la misma fuere declarada nula, inconstitucional o inválida por un tribunal con jurisdicción competente, dicha determinación no afectará, menoscabará ni invalidará las restantes disposiciones de esta Ordenanza ni del referido Reglamento, las cuales continuarán en pleno vigor y efecto.
- SECCIÓN 5** : Se remitirá copia certificada de esta Ordenanza y de su Reglamento a la Oficina de Planificación y Desarrollo del Municipio de Orocovis, al Centro para la Reconstrucción del Hábitat (CRH), a la Policía Municipal, a la Secretaría Municipal, a la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL), al Departamento de Finanzas, a la Oficina de Recursos Humanos del Municipio de Orocovis, así como a cualquier otra agencia o entidad gubernamental pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.
- SECCIÓN 6** : Esta Ordenanza y su Reglamento comenzarán a regir una vez sean aprobados por la Legislatura Municipal, firmados por su Presidente y por el Alcalde, y luego de transcurridos diez (10) días desde su publicación en un periódico de circulación general y/o regional que sirva al Municipio de Orocovis.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE OROCOVIS, PUERTO RICO, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2026.


SRA. WILMARIE SERRANO SÁNCHEZ
SECRETARIA


HON. ANTONIO MELÉNDEZ VARGAS
PRESIDENTE

SOMETIDA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 27 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2026 Y APROBADA POR MÍ HOY A LOS 27 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2026.


HON. JESÚS E. COLÓN BERLINGERI
ALCALDE