



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

**ORDENANZA NÚMERO 16
SERIE 2025-2026**

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 9, SERIE 2018-2019, MEDIANTE LA CUAL SE ENMENDÓ EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCIÓN, ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚMERO 34, SERIE 2016-2017, ATEMPEARAR LA ORDENANZA Y SU CORRESPONDIENTE REGLAMENTO A LAS LEYES VIGENTES; Y PARA OTROS FINES.”

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

POR CUANTO: La Ordenanza Número 9, Serie 2018-2019, enmendó la Ordenanza Número 34, Serie 2016-2017, e implementó el Reglamento para la Intervención, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Ponce. Sin embargo, el referido Reglamento, sus términos y disposiciones están basados en leyes que han sido derogadas y reemplazadas, por lo cual, resulta necesario atemperarlo a los estatutos vigentes;

POR CUANTO: La Ley 55-2020, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico” de 2020, 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;

POR CUANTO: De acuerdo con el Art. 800 del referido Código Civil de Puerto Rico, si el propietario de un inmueble “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 hacerlos a su costa”. Según dispone el caso *Berríos v. Municipio*, 31 D.P.R. 54 (1922), “la autoridad” incluye al gobierno municipal;

POR CUANTO: Los Art. 4.009 y 4.010 del Código Municipal, según enmendados por la Ley 114-2024, 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: Ante la falta de viviendas disponibles que atraviesa el País y en particular el problema de propiedades con daños y en estado de abandono que se encuentran en el Municipio Autónomo de Ponce, es necesario buscar alternativas que hagan viable las necesidades de viviendas para nuestros ciudadanos, lo que a su vez debe propender la rehabilitación de las comunidades;

POR CUANTO: La Alcaldesa del Municipio Autónomo de Ponce, Marlese A. Sifre Rodríguez, reconoce que el acceso a una vivienda digna, segura y asequible es un derecho fundamental y una necesidad urgente para las familias del Municipio Autónomo de Ponce. Por ello, mediante la presente ordenanza, declara la Vivienda Asequible como política pública municipal. Por lo que, se compromete a implementar estrategias que promuevan el desarrollo de proyectos residenciales accesibles, la rehabilitación de viviendas existentes y el fortalecimiento de programas de asistencia para personas de bajos y medianos ingresos, con el fin de garantizar que cada Ponceño o Ponceña tenga la oportunidad de vivir en un hogar seguro, estable y adecuado;

POR CUANTO: La Ley del 12 de marzo de 1903, conocida como la “Ley General de Expropiaciones Forzosas”, según enmendada por la Ley 114-2024, en su Sec. 3, inciso (g), faculta la expropiación de una

propiedad, “cuando la misma haya sido declarada estorbo público”. Establece, además, 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”. A su vez la Ley 114-2024, añadió el inciso 6 a la Sec. 5(a) que establece que “en los casos en que el municipio decide expropiar estorbos públicos mediante el procedimiento sumario establecido en el Art. 4.012A de la Ley 107-2020, según emendada, procederá conforme al procedimiento allí establecido;

POR CUANTO:

A pesar de los esfuerzos realizados, siguen incrementando las enfermedades y los delitos cometidos a causa de propiedades abandonadas o solares baldíos, sin que se pueda actuar afirmativamente para evitarlo. La Administración Municipal ha realizado una revisión del Reglamento sobre el manejo de Estorbos Públicos puesto en vigor por la Ordenanza Número 34, Serie 2016-2017, según enmendada por la Ordenanza Número 9, Serie 2018-2019 y por la Ordenanza Número 51, Serie 2018-2019, y recomienda que se deroguen las ordenanzas antes mencionadas y se apruebe la presente ordenanza y el nuevo Reglamento para que así estén atemperados a las disposiciones legales vigentes.

POR CUANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCIÓN PRIMERA: Se deroga la Ordenanza Número 9, Serie 2018-2019, su reglamento para la Intervención, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos según aprobado, la Ordenanza Número 51, Serie 2018-2019, y la Ordenanza Número 34, Serie 2016-2017.

SECCIÓN SEGUNDA: Se reemplaza con la Ordenanza de autos y su respectivo Reglamento para la Intervención, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Ponce.

SECCIÓN TERCERA: Se designa que la Oficina de Desarrollo Señorial pasará a llamarse y se conocerá como la Unidad de Estorbos Públicos.

- a. La Unidad de Estorbos Públicos está adscrita a la Oficina de Vivienda Pública Municipal y Desarrollo Socioeconómico. La Unidad de Estorbos Público se ocupa, entre otras cosas de: (1) tomar las querellas, evaluar e identificar estorbos públicos a través de la ciudad; (2) imponer multas y cobrar las mismas con asistencia del Departamento de Finanzas; (3) a adquirir propiedad inmueble declarada estorbo público por herencia, ejecución, permuta, dación en pago, cesión de bienes a favor del Municipio, expropiación forzosa, además de la creación y administración de un Banco de Propiedad Inmueble Municipal con capacidad de ponerla en alquiler o enajenarla de conformidad con las Leyes y Ordenanzas vigentes; y (4) a la revitalización y re-desarrollo de las comunidades mediante la coordinación de servicios entre dependencias municipales y otros municipios en consorcios.
- b. La Unidad de Estorbos Público es dirigida por el Director de Vivienda Municipal o la persona que éste designe para ello.

SECCIÓN CUARTA: Autoridad Conferida y Prohibiciones

- a. Se autoriza a la Unidad de Estorbos Público a realizar las siguientes transacciones sujeto a las disposiciones de ley vigentes y a las disposiciones del “Reglamento para la Intervención, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Ponce” autorizado por la presente Ordenanza:
 1. Adquirir y/o administrar propiedad inmueble declarada estorbo público de conformidad con las disposiciones provistas en la ley 107-2020 que incluyen: (1) expropiación forzosa a petición del ciudadano de conformidad con el Art. 4.012 de la Ley 107-2020 según enmendada; (2) Expropiación forzosa por el Municipio con un fin público incluyendo en esta definición los propósitos esbozados en la Ley 114-2024 (3) Por el proceso de expropiación sumario según se establece en el Art. 4.012ª de la Ley 107-2020 según enmendada; (4) por ejecuciones de deudas por concepto de multas y mitigación como hipoteca legal tácita; (5) Daciones en Pago; (6) Cesión de Bienes; (7) Donaciones y (8) todos aquellos otros mecanismos que autorice la ley, resulten beneficiosos y costo-efectivos para el buen funcionamiento del Municipio.
 2. Enajenar propiedad inmueble del Municipio de conformidad con las disposiciones del Art. 2.021 la Ley 107-2020 según enmendada por la Ley 114-2024.
 3. Vender los solares en usufructo de conformidad con el Art. 2.021 de la Ley 107-2020 sin sujeción a subasta pública.
 4. Arrendar estorbos públicos a pequeños y medianos comerciantes para colocar vallas de publicidad y multar a aquellos comerciantes que

utilicen estorbos públicos para colocar publicidad de cualquier clase sin autorización o arrendamiento por parte del municipio.

5. Donar y/o prestar estorbos públicos convertidos en propiedad municipal, a Entidades Sin Fines de Lucro, de conformidad con el Art. 2.021 de la Ley 107-2020.
6. Emitir multas administrativas correspondientes conforme se establece el Art. 4.010 de la Ley 107-2020 según enmendada por la Ley 114-2024.
7. Otras transacciones que en el futuro Unidad de Estorbos Públicos someta a esta Legislatura para su aprobación.

SECCIÓN QUINTA: INGRESOS Y GANANCIAS DEL PROYECTO, DISTRIBUCIÓN Y DISPOSICIONES ESPECIALES

- a. El 100% de las ganancias que genere el proyecto mediante aquellos negocios que la ley autorice y no estén relacionados a propuestas estatales, federales o privadas se utilizará para el sostenimiento de operaciones y la expansión de la Unidad de Estorbos Públicos y del Departamento de Vivienda Municipal a través de, Fondo Especial de Expropiaciones.
- b. De los fondos que obtenga Unidad de Estorbos Públicos producto de propuestas estatales, federales y privadas, el 100% se utilizarán para proveer los servicios o crear las ayudas para las cuales fueron obtenidos. Del total de las ganancias generadas por tales proyectos o propuestas específicas se establece un 50% será destinado para el auto-sostenimiento y expansión del proyecto y la creación de otros proyectos que a su vez propendan a la creación de más empleos tanto directos como indirectos y garantizar su continua operación. 10% será destinado al Fondo General; 10% a la Oficina de Servicios Legales y el restante 30% a sostener el Departamento de Vivienda Municipal y Desarrollo Socioeconómico.
- c. Cualquier Empresa Municipal con fines de lucro o Corporación para el Desarrollo Municipal sin fines de lucro que requiera alguno de los servicios que presta la Unidad de Estorbos Públicos, deberá sufragar los gastos como cualquier otra empresa privada, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Para la Intervención, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Ponce y cualesquiera otros reglamentos internos que adopte la Oficina Administrativa del Proyecto.
- d. Los fondos de la oficina estarán bajo el control de cuentas presupuestarias. Para poder tener un mejor control de esta oficina, el Departamento de Finanzas deberá registrar, separadas del Fondo General, las cuentas necesarias para determinar ingresos, desembolsos, y el estado de situación según los principios de contabilidad generalmente aceptados. Asimismo dicha información será utilizada para el informe anual de Presupuesto.

PCJ

MEMO

WPR

SECCIÓN SEXTA: La presente Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días de su publicación en al menos, un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico.

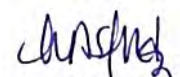
SECCIÓN SÉPTIMA: Aprobada por esta Legislatura Municipal la presente Ordenanza y el Reglamento para la Intervención, Adquisición y Disposición de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Ponce, aquí incluido, deberán ser registrados en la Secretaría Municipal y en la Secretaría de la Legislatura Municipal para publicidad y conocimiento del público en general. Además, copia certificada de la misma será remitida al Departamento de Finanzas, al Departamento de Recursos Humanos, a la Oficina del Secretario Municipal, la Oficina de Ordenación Territorial, DIAT, Oficina de Planificación y Desarrollo Económico, Oficina de Asuntos Legales, la Oficina de Permisos, el Departamento de Vivienda Municipal y Desarrollo Socioeconómico y el Departamento de Estado para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, EN LA CONTINUACIÓN DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2025.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL


MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES
PRESIDENTA LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 3 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2025, FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 3 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.


MARLESE A. SIFRE RODRÍGUEZ
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

YO: RAFAEL E. COLÓN TORRES, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente Ordenanza Número 16, Serie 2025-2026; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 9, SERIE 2018-2019, MEDIANTE LA CUAL SE ENMENDÓ EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCIÓN, ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚMERO 34, SERIE 2016-2017, ATEMPERAR LA ORDENANZA Y SU CORRESPONDIENTE REGLAMENTO A LAS LEYES VIGENTES; Y PARA OTROS FINES; fue aprobada en la Continuación Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día jueves, 30 de octubre de 2025; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON. MILTON G. ACOSTA LUCIANO

HON. ANALIZ MORALES SANTIAGO

HON. ANTONIO BARNÉS SANTOS

HON. CARLOS A. SANTALIZ PORRATA

HON. LUIS ALBERTO CASIANO COLÓN

HON. MILTON RIVERA MUÑIZ

HON. MIGUEL A. DEYÁ ACOSTA

HON. LUIS RIVERA VELEZ

HON. VÍCTOR M. CUADRADO TOSTE

HON. EDWIN VEGA GARCÍA

HON. MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES

HON. DENNIS VÉLEZ BARLUCEA

HON. JORGE J. MIRANDA RIVERA

HON. JUAN JOSE VELEZ CRUZ

****El Honorable José R. Escabí Pérez votó en contra a este proyecto.**

****La Honorable Mara I. Vázquez Plata se encontraba ausente excusada.**

Esta Ordenanza fue firmada por la Presidenta y el Secretario de la Legislatura Municipal, el día **lunes, 3 de noviembre de 2025**, debidamente sometido a la Alcaldesa el día **lunes, 3 de noviembre de 2025** y está la firmó el día **lunes, 3 de noviembre de 2025**.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día **martes, 4 de noviembre de 2025**


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO, LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL