



MUNICIPIO DE SAN GERMÁN

LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. ADALBERTO VILLA FLORES, PRESIDENTE

ORDENANZA NÚM. 36

SERIE 2025-2026

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN GERMÁN, PUERTO RICO, PARA ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE DECLARACIÓN, EXPROPIACIÓN Y ENAJENACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN GERMÁN; DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 24 SERIE 2020-2021; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS

POR CUANTO: La Ley Número 107-2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", según enmendado, establece en su Artículo 1.003 que "se declara política pública 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". De la misma manera, este Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones.

POR CUANTO: La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008 inciso (g) que los municipios podrán ceder, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles con sujeción a las disposiciones del Código. Por su parte, el inciso (p) establece que los municipios podrán 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: Así también, el inciso (u) del mencionado Artículo 1.008, establece que los municipios podrán ejercer todas las facultades que por este código se le deleguen y aquellas incidentales y necesarias". También se establece en el inciso (bb) que los municipios tendrán cualquier otro poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de la jurisdicción territorial.

POR CUANTO: El Artículo 1.010, inciso (q) dispone que los Municipios podrán diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público, crear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implementación.



MUNICIPIO DE SAN GERMÁN

LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. ADALBERTO VILLÁ FLORES, PRESIDENTE

ORDENANZA NÚM. 36

SERIE 2025-2026

POR CUANTO: El Artículo 4.007, Capítulo II Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, establece la política pública a nivel municipal en cuanto a la restauración de comunidades. A estos fines se declara lo siguiente:

- a. Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el orden físico, económico, social y cultural.
- b. Retener y aumentar la población residente en Puerto Rico.
- c. Restaurar y ocupar las estructuras, que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.
- d. Fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.

POR CUANTO: El Artículo 4.008 de la Ley 107, ante, dispone que los municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles deshabitadas y abandonadas que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos. Los municipios podrán incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones.

POR CUANTO: El problema de los solares baldíos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas en el Municipio de San Germán representa una situación que requiere atención urgente, ya que estos espacios constituyen un riesgo para la seguridad, el bienestar y la salud de los residentes cercanos y de la ciudadanía en general. Cuando los propietarios o responsables no se encargan de mantenerlos limpios de basura ni desyerbados, se convierten en focos de insalubridad y desorden. La proliferación de estos lugares deteriorados afecta negativamente la imagen urbana, menoscaba la estética del Municipio y de sus comunidades, y contribuye a problemas como la propagación de plagas, el uso indebido por personas sin hogar o consumidores de sustancias controladas, vertederos clandestinos, y otros usos indebidos que afectan el ornato, la convivencia y la tranquilidad de los vecindarios.

POR CUANTO: Es política pública del Municipio de San Germán fomentar la restauración y revitalización de sus comunidades y vecindarios, atendiendo los aspectos físicos, económicos, sociales y culturales. En consonancia con esta política, la Administración Municipal tiene como objetivo promover un



MUNICIPIO DE SAN GERMÁN

LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. ADALBERTO VILLA FLORES, PRESIDENTE

ORDENANZA NÚM. 36

SERIE 2025-2026

entorno urbano limpio y ordenado, que eleve la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para alcanzar este fin, es necesario promover una mayor conciencia cívica y ambiental entre la ciudadanía en relación con la rehabilitación de propiedades y estructuras abandonadas que, por su estado de deterioro, representan una amenaza a la salud, la seguridad y el bienestar de los habitantes de las comunidades donde se ubican.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal, de conformidad con lo anterior, considera necesario derogar la Ordenanza Núm. 24, Serie 2020-2021 y adoptar un nuevo Reglamento con el propósito de establecer un procedimiento adecuado para el manejo de los procesos de declaración de estorbos públicos enmarcado dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal y de conformidad con las nuevas legislaciones aprobadas para esta materia.

POR CUANTO: La Administración Municipal de San Germán, considera que la presente legislación municipal redunda en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

POR TANTO: **LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN GERMÁN, PUERTO RICO, ORDENA LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1ra: Se aprueba y adopta el nuevo *"Reglamento sobre Declaración, Expropiación y Enajenación de Estorbos Públicos en el Municipio de San Germán"*, el cual se hace formar parte integral de esta Ordenanza.

SECCIÓN 2da: Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Germán a enajenar las propiedades adquiridas que hayan sido declaradas estorbos públicos en pública subasta a partes interesadas, incluyendo, a solicitantes adquirientes, según sea el caso conforme a las normas de la Ley 107-2020, según enmendada relativas a propiedades declaradas estorbos públicos y lo dispuesto en el "Reglamento sobre Declaración, Expropiación y Enajenación de Estorbos Públicos en el Municipio de San Germán", Se autoriza al Alcalde o al funcionario que este designe a tramitar, gestionar y suscribir los documentos que sean necesarios para formalizar las compraventas y enajenaciones de las referidas propiedades. Se autoriza, además, a comparecer ante cualquier agencia estatal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar o comparecer en cualquier documentación en representación del Municipio en cualquier documento



MUNICIPIO DE SAN GERMÁN

LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. ADALBERTO VILLA FLORES, PRESIDENTE

ORDENANZA NÚM. 36

SERIE 2025-2026

público que sea necesario para fines de esta Ordenanza y el Reglamento que se adopta.

SECCIÓN 3ra: Se autoriza la creación de un fondo especial que se denominará *"Fondo Especial del Programa de Estorbos Públicos"*, para el depósito y contabilización de los ingresos generados mediante la administración de dicho programa municipal. Este fondo especial será separado y distinto de otros fondos municipales y estará sujeto a los controles fiscales, presupuestarios y contables aplicables conforme a la reglamentación municipal vigente, las normas de contabilidad gubernamental y cualquier otra disposición legal aplicable.

- a) Se reconocerán en dicho fondo los siguientes ingresos: por la venta de propiedades; por los gastos recobrados por la gestión de limpieza o eliminación de la condición nociva o perjudicial de la propiedad; por las multas impuestas, según el "Reglamento sobre Declaración, Expropiación y Enajenación de Estorbos Públicos en el Municipio de San Germán", así como cualquier otro ingreso que pueda surgir del manejo de propiedades declaradas estorbo público. Disponiéndose, que los ingresos generados por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble en estos casos, será ingresado en el Fondo General.

SECCIÓN 4ta: **Disposición Especial Transitoria.** Toda propiedad que haya sido declarada estorbo público al amparo de la Ordenanza Número 24, Serie 2020-2021, continuará tramitándose conforme a los procedimientos, términos y disposiciones vigentes al momento en que se inició dicho proceso hasta la etapa de declaración final, salvo que resulte más favorable para el interés público la aplicación de las disposiciones de la presente Ordenanza, siempre que ello no afecte derechos adquiridos ni etapas procesales ya cumplidas. A estos fines, se dispone:

- a) Que toda persona que haya iniciado un proceso de adquisición de una propiedad declarada estorbo público bajo la Ordenanza 24, ante, o haya cumplido con las normas del Artículo 4.012 sobre la "Intención de Adquirir", ya sea por compraventa o sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa para determinada propiedad, a tal persona se le reconocerá su prioridad y primer orden para adquirir dicha propiedad.



MUNICIPIO DE SAN GERMÁN

LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. ADALBERTO VILLA FLORES, PRESIDENTE

ORDENANZA NÚM. 36

SERIE 2025-2026

- b) El Director del Programa de Erradicación de Estorbos Públicos tendrá un término de sesenta (60) días, a partir de la aprobación de esta Ordenanza, para hacer un informe con la determinación de los casos que continuarán tramitando bajo la Ordenanza 24, ante, según lo dispuesto en el inciso anterior. A estos fines, vencido el término antes indicado, el Director someterá un informe al Alcalde y a la Legislatura Municipal.

SECCIÓN 5ta: Cualquier frase, palabra, parte, sección o artículo de esta Ordenanza o el Reglamento adoptado mediante su aprobación, o su aplicación a cualquier persona o circunstancia, que fuere declarada nula por un Tribunal competente, no tendrá el efecto de afectar o invalidar las demás disposiciones establecidas.

SECCIÓN 6ta: Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Su efectividad, en cuanto a la imposición de multas administrativas y penales, comenzará a los diez (10) días después 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, según lo dispuesto en el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico.

SECCIÓN 7ma: Por la presente se dejan sin efecto las disposiciones de la Ordenanza Número 24, Serie 2020-2021, hasta tanto venza el término dispuesto en la Sección 4ta. inciso b) de esta Ordenanza. Luego de expirado dicho término, la Ordenanza Número 24, Serie 2020-2021, queda expresamente derogada así como cualquier ordenanza, resolución, orden ejecutiva y legislación municipal que esté o entre en conflicto con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza y el Reglamento adoptado mediante su aprobación.

SECCIÓN 8va: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá al Departamento de Finanzas, a la Oficina del Alcalde, Administración, Auditoría Interna, Secretaria Municipal, Oficina de Obras Publicas Municipal, a la Policía Municipal, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, al Departamento de Transportación y Obras Públicas, a la Policía de Puerto Rico, a la Secretaria del Tribunal de Primera Instancia de Región Judicial de San Germán, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea



MUNICIPIO DE SAN GERMÁN
LEGISLATURA MUNICIPAL
HON. ADALBERTO VILLA FLORES, PRESIDENTE

ORDENANZA NÚM. 36

SERIE 2025-2026

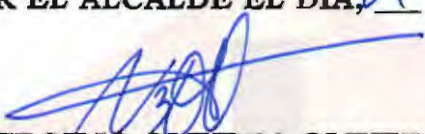
Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL DÍA, 25 DE JUNIO DE 2026


HON. ADALBERTO VILLA FLORES
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRA. JAMILET RIVERA MORALES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE EL DÍA, 26 DE junio DE 2026


HON. VIRGILIO OLIVERA OLIVERA
ALCALDE



MUNICIPIO DE SAN GERMÁN
LEGISLATURA MUNICIPAL
HON. ADALBERTO VILLA FLORES, PRESIDENTE

CERTIFICACIÓN

YO, JAMILET RIVERA MORALES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN GERMÁN, **CERTIFICO:**

QUE LA QUE ANTECEDE ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ORDENANZA NÚMERO 36 SERIE 2025-2026, APROBADA EN LA 5^{TA} ASAMBLEA DE LA 1^{RA} SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2026 DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL DÍA, 25 DE JUNIO DE 2026, CON LA SIGUIENTE VOTACIÓN:

VOTOS AFIRMATIVOS:

HON. ADALBERTO VILLA FLORES	HON. ZOÉ VEGA RODRÍGUEZ
HON. JORGE A. CINTRÓN SANTANA	HON. EVELYN RODRÍGUEZ DELGADO
HON. MADELYN CRUZ GARCÍA	HON. ASELA FERRER LUGO
HON. WILLIAM R. SÁNCHEZ CORTINA	HON. ABNIEL O. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
HON. SINIA E. SAAVEDRA MORALES	HON. RAMÓN D. PAGÁN SANTIAGO

VOTOS EN CONTRA:

HON. MARÍA C. GARCÍA RODRÍGUEZ

VOTOS ABSTENIDOS:

NINGUNO

AUSENTES:

HON. GÉNESIS Y. LUGO TORO
HON. CARLOS I. SANTANA LUGO
HON. FREDDIE VARGAS MARTÍNEZ

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, FIRMO, SELLO Y EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN SAN GERMÁN, PUERTO RICO, HOY, 26 DE JUNIO DE 2026.


JAMILET RIVERA MORALES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL