

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**P. DE O. NÚM. 27
SERIE 2015-2016**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por los señores y señoras; Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Yvette Del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortíz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Fecha de presentación: 29 de diciembre de 2015

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN" A LOS FINES DE DEROGAR EL CAPÍTULO VIII Y SUSTITUIR POR UN NUEVO CAPÍTULO VIII CON EL PROPÓSITO DE ADOPTAR EL NUEVO "REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS POLÍTICAS Y LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS Y VIVIENDAS INADECUADAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; DEROGAR EL CAPÍTULO IX DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN" Y REENUMERAR LOS SUBSIGUIENTES CAPÍTULOS DE DICHO CÓDIGO; DEROGAR EL INCISO (7), ENMENDAR EL INCISO (8) Y PÁRRAFO INICIAL Y REENUMERAR INCISOS DEL ARTÍCULO 2.04B DEL CAPÍTULO II-B DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN", Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** Es un aspecto esencial de sana convivencia el mantener las propiedades en
2 un estado apto, no sólo para el uso y disfrute de su propietario sino por lo que ello
3 representa para la sociedad en general. Es sumamente importante remediar la
4 situación de estructuras en mal estado o abandonadas que perjudican el bienestar
5 social cuando tal deterioro y mal estado afecta la salud y seguridad de los vecinos y
6 la ciudadanía en general.

7 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan reconoce que el problema de estructuras
8 abandonadas y en avanzado estado de deterioro es un asunto que requiere de acción
9 inmediata y está revestido del más alto interés público. Ello exige la cooperación de
10 todos los sectores de la sociedad, en especial, fijando y exigiendo a los(as)
11 dueños(as) de las propiedades que asuman responsabilidad por su falta de cuidado y
12 atención, creando condiciones peligrosas que afectan a toda la ciudadanía.

13 **POR CUANTO:** Es política pública del Municipio Autónomo de San Juan fomentar y
14 mantener una ciudad limpia, donde se promueva un ambiente saludable y seguro,
15 dirigido a mejorar la calidad de vida de sus residentes y visitantes.

16 **POR CUANTO:** La situación de las estructuras abandonadas, solares abandonados, yermos o
17 baldíos y viviendas que son inadecuadas para ser habitadas o utilizadas por seres
18 humanos, por condiciones de ruina, falta de reparación y/o el mantenimiento
19 adecuado, o que de otro modo son perjudiciales a la salud o seguridad pública y que
20 presentan amenaza a la seguridad, bienestar y salud de los residentes y visitantes en
21 nuestra Ciudad Patria de San Juan, requiere una solución efectiva a través de
22 procedimientos que atiendan con premura estas situaciones para su erradicación.

23 **POR CUANTO:** Muchas propiedades son abandonadas y los gobiernos municipales se ven en
24 la necesidad de incurrir en gastos para limpiarlas y/o repararlas con el fin de evitar la
25 proliferación de ratas, sabandijas y otras alimañas, así como también, que se

1 conviertan en hospitalillos o refugio de malhechores o se desaten incendios, en pos
2 de la seguridad y bienestar de la población en San Juan.

3 **POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (o) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según
4 enmendada, mejor conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre
5 Asociado de Puerto Rico”, faculta a los municipios a regular “todo asunto de
6 naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo
7 económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las
8 personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades”, entre otros.

9 **POR CUANTO:** En particular, el Artículo 2.005 (c) de la Ley de Municipios Autónomos,
10 supra, establece que los municipios tienen la facultad de declarar como estorbo
11 público “cualquier solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado
12 representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la
13 comunidad.” Además, dicho Artículo faculta a los municipios a ordenar a los dueños
14 de las propiedades declaradas como estorbos públicos a limpiar las mismas o
15 ejecutar las obras necesarias para la eliminación de la condición perjudicial. En caso
16 que los propietarios no cumplan con tal orden, los municipios están facultados a
17 proceder con la limpieza o eliminación de la condición perjudicial, a su costo,
18 disponiéndose que el monto de los gastos incurridos por los municipios en las
19 gestiones antes mencionadas y no recobrados por éste constituirá un gravamen
20 sobre estas propiedades y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad.

21 **POR CUANTO:** La “Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”,
22 Ley Núm. 31 de 18 de enero de 2012, según enmendada, también establece un
23 procedimiento de declaración de estorbo público sobre estructuras abandonadas o
24 solares abandonados, yermos o baldíos, que sean inadecuados para ser habitados o
25 utilizados por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, defectos de
26 construcción o falta de reparación o mantenimiento, o que sean perjudiciales a la
27 salud o seguridad del público. Conforme a dicha ley, los municipios pueden ordenar

1 la limpieza, reparación y mantenimiento adecuado, o la demolición y limpieza de la
2 propiedad declarada como estorbo público, según sea el caso. En la medida que no
3 se cumpla con la orden impuesta dentro de los términos aplicables, la ley de
4 referencia faculta a los municipios a utilizar su poder de expropiación forzosa en los
5 inmuebles abandonados que han sido declarados estorbos públicos conforme a esta
6 ley, para ser transferidos a personas que se propongan rehabilitar esos inmuebles y
7 que provean los fondos necesarios para la justa compensación y los gastos que
8 conlleve el procedimiento de manera que se propicie la rehabilitación de las
9 comunidades de todo Puerto Rico.

10 **POR CUANTO:** Por otro lado, el Artículo 2.001 (u) de la Ley de Municipios Autónomos,
11 supra, confiere la facultad a los municipios para adoptar ordenanzas disponiendo lo
12 relativo a viviendas que por su estado de ruina, defectos de construcción o falta de
13 reparación son peligrosas o perjudiciales para la salud o seguridad conforme a lo
14 dispuesto en la Ley Núm. 222 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, que
15 regula el procedimiento de declaración de viviendas inadecuadas.

16 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 222 de 1938, según enmendada, declara que la existencia y
17 ocupación de viviendas en Puerto Rico inadecuadas para seres humanos es contrario
18 al bienestar, y peligroso y perjudicial para la salud, la seguridad y la moral del pueblo
19 de Puerto Rico, y que la eliminación de tales viviendas, o la reparación de las
20 mismas, es una necesidad pública. Dicha ley le confiere el poder a los municipios
21 para remediar o eliminar las condiciones que crean o resultan en una vivienda
22 inadecuada para seres humanos, estableciendo un procedimiento de declaración de
23 vivienda inadecuada. Conforme a esta ley, los municipios están facultados a requerir
24 a los dueños de las viviendas inadecuadas que reparen, mejoren o modifiquen la
25 misma con el fin de que sea adecuada como habitación para seres humanos, o que la
26 hagan desaparecer o la demuelan, según sea el caso. En caso que no se cumpla con
27 la orden, los municipios pueden hacer que dicha vivienda sea reparada, mejorada o

1 modificada con el fin antes mencionado, o hacer desaparecer o demoler la misma,
2 según aplique. Los municipios pueden cobrar los gastos incurridos para ello a los
3 propietarios de estas viviendas. El monto de los gastos incurridos para poder llevar a
4 cabo tales obras o trabajos constituiría un gravamen sobre la vivienda y se impondrá
5 y cobrará como una contribución adicional.

6 **POR CUANTO:** El Artículo 2.003 de la Ley de Municipios Autónomos faculta a los
7 municipios a imponer y cobrar multas administrativas hasta un máximo de cinco mil
8 dólares (\$5,000.00) por infracciones a sus ordenanzas, resoluciones y reglamentos
9 de aplicación general, conforme se establezca por ley u ordenanza. Además, el
10 Artículo 2.005(c) de la Ley de Municipios Autónomos, supra, faculta a los
11 municipios a imponer multas entre mil dólares (\$1,000.00) y cinco mil dólares
12 (\$5,000.00), según especificado en la ley, en aquellos casos que los municipios
13 hayan incurrido en el costo de limpieza en más de dos (2) ocasiones de solares
14 abandonados, yermos o baldíos, declarados estorbos públicos. Dicho Artículo
15 dispone que el monto de estas multas que no sea pagado constituirá gravamen sobre
16 la titularidad de la propiedad.

17 **POR CUANTO:** Actualmente, el Capítulo VIII de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003,
18 según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San
19 Juan” establece el procedimiento a seguir para la declaración y erradicación de
20 estorbos públicos y faculta al Departamento de Policía y Seguridad Pública a llevar a
21 cabo dichos procedimientos. El Capítulo IX de la misma Ordenanza establece la
22 creación de un Registro de Solares Yermos.

23 Por otro lado, el Capítulo II-B del Código de Urbanismo del Municipio, en su Artículo
24 2.04B, establece que la Oficina de Permisos del Municipio tiene a su cargo el
25 establecer normas y procedimientos para declarar estorbo público cualquier solar
26 abandonado, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o
27 perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad, de conformidad con la Ley para

1 Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico, Ley Núm. 31 de 18 de
2 enero de 2012, la cual ha sido posteriormente enmendada. Dicho Artículo también
3 otorga a la Oficina de Permisos la función de identificar las estructuras y predios de
4 terreno que amenacen ruina o afecten el ornato, la salud y seguridad pública y
5 conducir los procedimientos establecidos por ley y ordenanza para lograr su
6 acondicionamiento, eliminarlos, clausurarlos o para declararlos estorbos públicos.

7 **POR CUANTO:** Luego de un ponderado análisis sobre el asunto, el Municipio de San Juan
8 estima necesario establecer una nueva reglamentación municipal que armonice las
9 disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos, supra, la Ley Núm. 31 de 2012,
10 según enmendada, y la Ley Núm. 222 de 1938, según enmendada, con las
11 necesidades de la comunidad de modo que se cree un mecanismo ágil y efectivo
12 para investigar, evaluar, declarar y hacer rehabilitar, o eliminar en los casos que sea
13 necesario, según aplique, aquellas estructuras abandonadas y solares abandonados,
14 yermos o baldíos que tengan indicios de o constituyan estorbos públicos, y aquellas
15 viviendas que tengan indicios de o constituyan viviendas inadecuadas con el fin de
16 erradicar la amenaza a la seguridad y/o salud del público en San Juan.

17 **POR CUANTO:** En particular, la nueva reglamentación, que por la presente se aprueba,
18 provee la oportunidad para que aquellas estructuras abandonadas o solares
19 abandonados, yermos o baldíos declarados como estorbos públicos, sean
20 expropiados por el Municipio de San Juan para luego ser adquiridos por personas
21 privadas interesadas en rehabilitarlos, después de haber satisfecho la justa
22 compensación, los gastos y costas del procedimiento. Así, mediante la presente
23 Ordenanza se propone adoptar una nueva legislación y reglamentación para erradicar
24 los estorbos públicos y que agilice el proceso para ello, haciendo uso de las amplias
25 facultades conferidas al Municipio para lidiar con esta problemática.

26 **POR CUANTO:** La nueva reglamentación también tiene el fin de establecer y aclarar las
27 responsabilidades de ciertas unidades administrativas del Municipio Autónomo de

1 San Juan en relación a su participación para la erradicación de estorbos públicos y
2 viviendas inadecuadas, y crear el Comité Municipal de Erradicación y Declaración de
3 Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas, el cual estará a cargo del procedimiento
4 administrativo para la declaración de estorbos públicos y viviendas inadecuadas.

5 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO**
6 **RICO:**

7 **Sección 1ra.:** Enmendar la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada,
8 conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, a los fines de derogar el
9 actual Capítulo VIII y adoptar un nuevo Capítulo VIII para que se lea como sigue:

10 **“CAPÍTULO VIII**
11 **REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS POLÍTICAS Y LOS PROCEDIMIENTOS**
12 **SOBRE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS Y VIVIENDAS**
13 **INADECUADAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN**

14 **Artículo 1: Política Pública**

15 Se establecen como política pública del Municipio Autónomo de San Juan los
16 siguientes principios:

- 17 a) Propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva y fortalezca
18 una mejor calidad de vida y bienestar de los habitantes y visitantes de la Ciudad
19 Patria de San Juan, creando una mayor conciencia cívica y ambiental por parte
20 de su población, dirigida a erradicar los Estorbos Públicos y Viviendas
21 Inadecuadas de nuestra Ciudad, que amenazan la salud, calidad de vida y/o
22 seguridad del público.
- 23 b) Promover la rehabilitación de las comunidades y vecindarios del Municipio
24 Autónomo de San Juan, en el orden físico, económico, social y cultural,
25 particularmente aquellas que están formadas por familias de ingresos limitados.
- 26 c) Retener y aumentar la población residente en San Juan.

- 1 d) Fomentar, o llevar a cabo de ser necesario, la limpieza y rehabilitación de las
2 Estructuras abandonadas o Solares abandonados, yermos o baldíos, que por sus
3 condiciones constituyan amenazas a la salud y/o seguridad de los residentes de
4 las comunidades donde ubican y/o del público.
- 5 e) Fomentar, o llevar a cabo de ser necesario, la limpieza y rehabilitación de las
6 viviendas que son inadecuadas para ser habitadas por seres humanos por éstas
7 ser peligrosas o perjudiciales a la salud y/o seguridad de las personas que la
8 habitan o para el público.

9 Procurar que las Estructuras o Solares que constituyan Estorbos Públicos o Viviendas
10 Inadecuadas se mantengan en condiciones que no representen un peligro o amenaza a la
11 salud y/o seguridad para la comunidad y/o el público.

12 **Artículo 2: Definiciones**

13 Los siguientes términos o frases tendrán el significado que se expresa a
14 continuación:

- 15 1. **Alcalde(sa)**- el(la) Alcalde(sa) del Municipio Autónomo de San Juan o su
16 sucesor(a).
- 17 2. **Chatarra**- todo desperdicio de metal blando (i.e.: neveras, lavadoras, estufas,
18 mesas de metal, sillas, espirines) y todo vehículo de motor (según definido en la
19 Ley de Vehículos y Tránsito de Puerto Rico que esté vigente), remolque,
20 transporte aéreo o marítimo, equipo industrial, comercial o residencial, entero o
21 en partes, que no funcione y que haya sido abandonado, destartado e
22 inservible, los cuales carecieren de motor o de otras partes esenciales para su
23 autoimpulso.
- 24 3. **Centros Urbanos**- áreas del territorio donde existe una alta concentración de
25 infraestructura y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. Los centros
26 urbanos se han delimitado en función de un núcleo de actividades que incluyen
27 usos residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y

1 culturales. Ejemplos de centros urbanos son el Viejo San Juan, Río Piedras,
2 Santurce y el Condado.

3 4. **CRIM** – Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de Puerto Rico.

4 5. **Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio**
5 **Autónomo de San Juan**- dependencia municipal con jurisdicción y facultades
6 para velar por el cumplimiento por parte de la Oficina de Permisos del Municipio
7 Autónomo de San Juan en cuanto a las disposiciones de este Reglamento, su
8 Ordenanza habilitadora y las leyes aplicables, salvo legislación en contrario.

9 6. **Escombros**- residuos, desperdicios o desechos de materiales de obras de
10 construcción.

11 7. **Estorbo Público** –cualquier Estructura abandonada o Solar abandonado, yermo o
12 baldío, ya sea público o privado y permanente o temporal, que es inadecuado
13 para ser habitado o utilizado por seres humanos, por estar en condiciones de
14 ruina, falta de reparación o mantenimiento, defectos de construcción, o que es
15 perjudicial a la salud, vida y/o seguridad del público. Dichas condiciones pueden
16 incluir, pero sin limitarse a lo siguiente:

17 (i) que constituya, por su condición o uso, una amenaza a la vida, seguridad
18 o salud del público;

19 (ii) que se preste a la comisión de actos ilegales constitutivos de delito o
20 actos indecorosos (i.e.: la fabricación, venta, almacenaje, distribución y/o
21 el uso ilegal de sustancias controladas);

22 (iii) que obstruyere el libre goce de propiedades contiguas o cercanas;

23 (iv) que por su estado de ruina, falta de mantenimiento, reparación o limpieza
24 dañe sustancialmente el ambiente y/o es perjudicial a la salud y/o
25 seguridad del público;

- 1 (v) defectos o condiciones que representen una amenaza de provocar,
2 aumenten los riesgos de, y/o propicien incendios, accidentes o daños
3 físicos a personas o propiedades y/o
- 4 (vi) que sea perjudicial a la salud pública como consecuencia de las
5 inmundicias, Escombros, Chatarra o desperdicios que se depositen,
6 según sea determinado por un perito o personal designado por la Oficina
7 de Permisos del Municipio.
- 8 **8. Estructura**– cualquier edificación, construcción u obra, pública o privada,
9 permanente o temporal, incluyendo, pero no limitado a, puentes, diques, pasos
10 de peatones, tabloneros de anuncios, rótulos, kioscos, pabellones y tenderetes.
- 11 **9. Ingeniero(a) Licenciado(a)** - persona natural, debidamente autorizada a ejercer la
12 profesión de la ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm.
13 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.
- 14 **10. Monumento**- obra pública o construcción que posee valor artístico, arqueológico
15 o histórico de mérito excepcional y características singulares, por su ubicación
16 en la trama de la ciudad o por su escala y representan un evento, época, persona
17 o hecho memorable, de significado colectivo.
- 18 **11. Multa** - sanción económica que se impone a toda persona natural o jurídica, ya
19 sea pública o privada, o cualquier agrupación de ellas por violación a las
20 disposiciones de este Reglamento.
- 21 **12. Municipio**- el Municipio Autónomo de San Juan, incluyendo la Rama Ejecutiva y
22 la Rama Legislativa del Gobierno Municipal de San Juan y sus unidades
23 administrativas, oficinas, dependencias, divisiones y programas, según aplique.
- 24 **13. Oficial de Permisos**- el(la) Director(a) de la Oficina de Permisos del Municipio
25 Autónomo de San Juan.
- 26 **14. Oficial Examinador** - funcionario o empleado municipal u otra persona natural
27 designada por el(la) Alcalde(sa) para presidir vistas administrativas.

- 1 **15. Oficina de Permisos** - la Oficina de Permisos del Municipio, afiliada al
2 Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio y
3 responsable de implantar y hacer cumplir, según aplique, este Reglamento y su
4 Ordenanza habilitadora, y de velar por el cumplimiento por parte del Comité
5 Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas en
6 cuanto a sus funciones dispuestas en este Reglamento.
- 7 **16. Persona-** persona natural o jurídica o agencia, corporación pública u otra
8 instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o entidad
9 pública, según proceda en derecho.
- 10 **17. Persona con Interés-** persona natural o jurídica, privada o pública, que tenga un
11 derecho de interés sobre la propiedad, incluyendo, pero sin limitarse a, acreedor
12 hipotecario y persona con derecho de usufructo u otro derecho real sobre el
13 inmueble antes mencionado.
- 14 **18. Poseedor-** toda persona que, no siendo el Propietario de la propiedad inmueble o
15 mueble, ostenta su posesión, y/o lo posee bajo arrendamiento, usa y disfruta,
16 custodia y/o de otro modo posee, ya sea permanente o temporalmente.
- 17 **19. Potencial Adquirente-** persona interesada en adquirir una Estructura abandonada
18 o Solar abandonado, yermo o baldío declarado como Estorbo Público, por el
19 Municipio Autónomo de San Juan, para su uso y disfrute a tenor con las
20 disposiciones de este Reglamento.
- 21 **20. Propietario** - toda persona natural o jurídica, privada o pública, que tenga un
22 derecho de pleno dominio sobre propiedad inmueble o mueble, ya sea total o
23 parcialmente.
- 24 **21. Querella-** documento preparado por el funcionario o empleado designado de la
25 Oficina de Permisos, luego de realizada una investigación inicial de la cual surge
26 que existe base para iniciar el procedimiento de declaración de Estorbo Público o
27 Vivienda Inadecuada.

- 1 22. **Solar**- predio, finca o terreno, privado o público.
- 2 23. **Términos** -los periodos de tiempo establecidos mediante este Reglamento, los
- 3 cuales serán calculados según dispone este Reglamento.
- 4 24. **Tribunal de Primera Instancia**- el Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre
- 5 Asociado de Puerto Rico.
- 6 25. **Vista Administrativa**- audiencia de carácter informal presidida por un Oficial
- 7 Examinador donde el Propietario, Poseedor o Parte con Interés de aquello
- 8 declarado como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada tendrá la oportunidad de
- 9 oponerse a la Declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada y presentar
- 10 prueba a su favor según lo dispuesto en este Reglamento y la ley aplicable.
- 11 26. **Vivienda Inadecuada** – edificio, estructura, o parte de los mismos, que (i) se use
- 12 y ocupe para habitación de seres humanos o se intente utilizar para ese fin, en
- 13 cualquiera de los casos incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier patio, jardín,
- 14 dependencias y pertenencias de los mismos o de que usualmente se disfrute
- 15 como tales, y (ii) que por su estado o condición es peligrosa o perjudicial para la
- 16 salud y/o seguridad de las personas que la habitan o del público (ej.: residentes
- 17 de viviendas vecinas). Dichas condiciones incluyen, pero no se limitan a:
- 18 i. Defectos, fallas o condiciones que representen una amenaza de
- 19 provocar, aumenten los riesgos de, o propicien incendios, accidentes o
- 20 daños físicos a personas o propiedades o actos peligrosos, según sea
- 21 determinado por un perito electricista, por el Departamento de
- 22 Bomberos Municipal, por un perito o por el personal designado por la
- 23 Oficina de Permisos,
- 24 ii. Estado de ruina o amenaza de ruina, según sea determinado por un
- 25 perito en riesgos estructurales o por personal con la especialidad
- 26 adecuada designado por la Oficina de Permisos,

- 1 iii. Falta de limpieza, reparación y/o mantenimiento adecuado dentro o en
2 los alrededores de la propiedad, o situación de insalubridad, que resulte
3 perjudicial a la salud y/o seguridad de la comunidad o del público,
4 iv. Falta de adecuada ventilación, energía eléctrica, agua potable o
5 facilidades sanitarias, que resulte perjudicial a la salud y/o seguridad de
6 la comunidad o del público, y/u
7 v. Otras condiciones que hagan tales viviendas inseguras, antihigiénicas
8 y/o de otro modo perjudiciales a la salud y/o seguridad de las personas
9 que la habitan o del público.

10 27. **Zona Histórica**- conjunto de edificios u otras propiedades de valor histórico,
11 conservado y designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico y
12 el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

13 **Artículo 3: Poderes y Facultades de la Oficina de Permisos**

14 La Oficina de Permisos está facultada con los poderes necesarios y convenientes
15 para llevar a cabo los fines de este Reglamento, incluyendo, pero sin limitarse a:

- 16 a. Identificar aquellas propiedades que tengan o aparentan tener características o
17 condiciones de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada para así llevar a cabo las
18 inspecciones e investigaciones correspondientes.
- 19 b. Entrar en cualquier Estructura abandonada o Solar abandonado, yermo o baldío
20 con el propósito de realizar inspecciones para determinar si éstas constituyen un
21 Estorbo Público. Asimismo, entrar a viviendas con el propósito de realizar
22 inspecciones para determinar si constituyen Vivienda Inadecuada, sujeto a la
23 debida coordinación con las personas que ocupen las viviendas.
- 24 c. Llevar a cabo, directa o indirectamente, los estudios necesarios o convenientes
25 y/o inspeccionar, directa o indirectamente, cualquier Estructura, Solar o vivienda,
26 con el propósito de determinar si ésta constituye o pudiere constituirse en un
27 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada. Al llevar a cabo estos estudios e

1 inspeccionar estos lugares o propiedades, deberá hacerlo de tal forma que
2 ocasione el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupen, según
3 aplique.

4 d. Recibir y evaluar documentos pertinentes al proceso de identificación,
5 inspección, querrela, investigación y/o declaración de o sobre Estorbos Públicos o
6 Viviendas Inadecuadas.

7 e. Citar testigos y recibir evidencia que considere necesaria o pertinente para el
8 ejercicio de sus funciones conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

9 f. Tomar declaraciones, fotografías, admisiones y entrevistar a los Propietarios,
10 Poseedores y/o Personas con Interés sobre la propiedad que constituya o
11 aparenta constituir Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, y/o a cualquier otra
12 persona que entienda necesario o conveniente para llevar a cabo una
13 investigación completa y eficiente.

14 g. Contratar los servicios de peritos para evidenciar los riesgos a la salud, la vida
15 y/o seguridad que constituye la propiedad declarada o en proceso de declararse
16 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, sujeto a la disponibilidad de fondos para
17 ello.

18 h. Velar por el cumplimiento de las obligaciones de las personas según lo dispuesto
19 en el Artículo 4 de este Reglamento.

20 **Artículo 4: Obligaciones de la Ciudadanía en el Municipio de San Juan e Imposición de**
21 **Multas**

22 Los Propietarios y/o Poseedores (ej.: arrendatarios) de casas, edificios u otras
23 Estructuras y/o Solares tendrán los siguientes deberes y responsabilidades:

24 a. Mantener las casas, edificios u otras Estructuras y/o Solares limpios y libres de
25 desperdicios, residuos, Chatarra, Escombros y de otras condiciones, que sean
26 peligrosas o perjudiciales para la vida, la salud y/o la seguridad de las personas
27 que los habitan o para el público en general.

- 1 b. No depositar, directa o indirectamente, Escombros, Chatarra y cualquier otro
2 desperdicio, residuo, objeto o material en las aceras frente a sus propiedades
3 incluyendo, además, las fajas de terrenos existentes en éstas y destinadas, por
4 lo general, a la siembra de la grama, árboles y arbustos. Asimismo, no deben
5 colocar objetos o cualquier tipo de otros materiales que obstruyan el libre
6 tránsito o flujo de peatones en las áreas públicas o que de otro modo sean
7 perjudiciales a la seguridad del público.
- 8 c. Tomar las medidas necesarias para: (i) que la Estructura o Solar sea seguro, (ii)
9 evitar que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de actos
10 ilegales o indecorosos; como por ejemplo, albergue ilegal de animales o
11 almacenamiento ilegal de desperdicios, y/o (iii) que no se obstruya el libre goce y
12 disfrute de propiedades, privadas o públicas, contiguas y cercanas.
- 13 d. Mantener las Estructuras y Solares en condiciones adecuadas de seguridad,
14 salubridad e higiene.
- 15 e. Tomar las medidas necesarias para asegurar que en ningún momento se permita
16 que Escombros, Chatarra u otros desperdicios dimanen de la propiedad hacia las
17 áreas públicas.
- 18 f. Asegurarse que la propiedad mueble bajo su dominio, custodia, posesión o uso,
19 no obstruya ilegalmente el libre tránsito, en la forma acostumbrada, o flujo de
20 peatones por cualquier lago, río, bahía, corriente, canal o cuenca navegable, o
21 por cualquier parque, plaza, calle, carretera pública y otras análogas, o que de
22 otro modo esté localizada en áreas públicas de forma que sean perjudiciales a o
23 que amenacen la seguridad y/o salud del público.
- 24 g. Si la estructura ya fue declarada como Vivienda Inadecuada y el Municipio la ha
25 clausurado como habitación para seres humanos, no podrán permitir que se
26 arriende u ocupe, o que se permita a otra persona arrendar u ocupar dicha
27 estructura en la medida que no se hayan llevado a cabo las labores para reparar,

1 modificar y/o de otro modo mejorar la propiedad para que sea adecuada como
2 habitación para seres humanos, según ordenadas por el Municipio mediante
3 Resolución y Orden.

4 Toda persona que incurra en violación de las obligaciones descritas en los incisos de
5 este Artículo estará sujeta a la imposición de multa administrativa de quinientos dólares
6 (\$500.00) por cada violación, disponiéndose que lo anterior no limita la facultad del
7 Municipio de imponer una multa mayor dispuesta en otras ordenanzas o reglamentaciones
8 del Municipio aplicable a violaciones bajo unos hechos específicos establecidos en tales
9 otras ordenanzas o reglamentaciones. Se entenderá como una violación separada cada día
10 en que la persona se encuentre en incumplimiento con las disposiciones antes mencionadas,
11 disponiéndose que la imposición de la multa diaria por los mismos hechos será hasta un
12 máximo de diez (10) días.

13 En caso de violación a las obligaciones descritas en este Artículo, los técnicos e
14 inspectores de la Oficina de Permisos, la Policía Municipal y miembros de la Policía de Puerto
15 Rico tendrán la facultad para expedir un aviso de falta administrativa para que, en un
16 término de diez (10) días, la persona cumpla con su obligación. Transcurrido el término
17 establecido sin que la persona cumpla con dicho requerimiento o mostrado causa o razón
18 válida que justifique su incumplimiento, éstos podrán expedir un boleto por falta
19 administrativa (multa) por el monto establecido en este Artículo para cada infracción.

20 Al momento de la expedición del boleto por falta administrativa, se le notificará a la
21 persona de su derecho a impugnar la multa según lo dispuesto en el "Procedimiento
22 Administrativo que Regirá la Imposición, Trámite, Cobro y Revisión de Multas
23 Administrativas del Municipio de San Juan", contenido en el Capítulo XVII de la Ordenanza
24 Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código Administrativo del
25 Municipio de San Juan". La imposición de la multas administrativas está sujeta a dicho
26 Procedimiento, en aquello aplicable y que no conflija con este Reglamento, y considerando la

1 delegación a los técnicos e inspectores de la Oficina de Permisos para también tener la
2 facultad de impartir boletos por faltas administrativas.

3 En relación a las obligaciones descritas en los incisos (a) hasta la (e) de este Artículo
4 y a tenor con otras disposiciones de este Reglamento, el Municipio podrá iniciar un
5 procedimiento de Declaración de Propiedad como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada,
6 según aplique, de forma inmediata, independientemente de que se haya impuesto una multa
7 administrativa conforme a lo aquí dispuesto. Asimismo, se dispone la facultad del Municipio
8 de imponer otras multas administrativas según lo dispuesto en el Artículo 13 de este
9 Reglamento. Nada de lo dispuesto en este Artículo limita o restringe de forma alguna la
10 facultad del Municipio de iniciar un procedimiento para la Declaración de Estorbo Público o
11 Vivienda Inadecuada bajo las circunstancias constitutivas de Estorbo Público o Vivienda
12 Inadecuada según lo dispuesto en este Reglamento.

13 **Artículo 5: Procedimiento para la Declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada**

14 Con el fin de declarar como Estorbo Público una Estructura abandonada o Solar
15 abandonado, yermo o baldío, o como Vivienda Inadecuada una vivienda o propiedad,
16 conforme a las definiciones de estos términos provistas en el Artículo 2 de este Reglamento,
17 la Oficina de Permisos se registrará por el siguiente procedimiento:

18 **1. Investigación**

19 La Oficina de Permisos iniciará una investigación *motu proprio* o como resultado de
20 información por escrito recibida de una persona, para determinar la existencia de un Estorbo
21 Público o Vivienda Inadecuada. El funcionario o empleado designado de la Oficina de
22 Permisos ejercerá los poderes y facultades que fueran necesarios o convenientes para llevar
23 a cabo la investigación de referencia, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos aplicables
24 especificados en el Artículo 3 de este Reglamento.

25 **2. Querrela sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo Público o Vivienda** 26 **Inadecuada**

1 Si de la investigación preliminar surge que existe base para iniciar el trámite para
2 proceder con la declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, la Oficina de
3 Permisos formulará una Querella al respecto. El(La) Oficial de Permisos evaluará los
4 hallazgos de la investigación y recomendaciones por escrito del funcionario o empleado
5 designado de dicha Oficina, y determinará si procede la formulación de la querella.

6 La Querella contendrá la información provista inicialmente por la persona, institución, o
7 empleado o funcionario de la Oficina de Permisos, incluyendo la siguiente información sobre
8 la propiedad objeto de la Querella:

- 9 a. Dirección física de la propiedad,
- 10 b. Nombre del Propietario de la propiedad de referencia y su dirección, identificados
11 según el procedimiento establecido en el inciso 3 de este Artículo,
- 12 c. Nombre del Poseedor de la propiedad, si alguno,
- 13 d. Número de la Querella,
- 14 e. Fecha(s) de visita(s) de la(s) inspección o inspecciones realizada(s) sobre la
15 propiedad,
- 16 f. Nombre del funcionario o empleado, quien realizó la inspección,
- 17 g. Descripción de la propiedad objeto de la Querella, especificando condiciones que dan
18 base a la Querella y los resultados de estudios realizados, si alguno,
- 19 h. Fotos de la propiedad de referencia,
- 20 i. Cita de las disposiciones legales y/o reglamentarias presuntamente infringidas, y el
21 mecanismo disponible al público en general para obtener copia de este Reglamento,
- 22 j. Intención del Municipio de declarar la propiedad objeto de la Querella como Estorbo
23 Público o Vivienda Inadecuada, informando el derecho a una vista administrativa,
24 según las disposiciones de este Reglamento, en la cual se podrá oponer a la
25 declaración de la propiedad como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, y
- 26 k. Cualquier otra información que el funcionario o empleado designado de la Oficina de
27 Permisos estime pertinente o que el(la) Director(a) del Departamento de Planificación

1 Urbana, Ambiente y Permisos requiera como parte de los procedimientos internos de
2 dicho Departamento.

3 El Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés a quien se notificó la Querella tendrá
4 un término de veinte (20) días, a partir de la notificación de la misma mediante la
5 Notificación de Intención de Declarar Propiedad como Estorbo Público o Vivienda
6 Inadecuada, para presentar una contestación a la Querella y a oponerse a la misma y a la
7 intención de declarar la propiedad como Estorbo Publico o Vivienda Inadecuada.

8 **3. Identificación del Propietario, Poseedor y Persona con Interés**

9 a. El funcionario o empleado designado de la Oficina de Permisos procederá a
10 realizar las gestiones para identificar al Propietario de la propiedad objeto de la
11 Querella. Para ello, el funcionario o empleado realizará los siguientes trámites:

12 1. Obtener la información disponible en el sistema de catastro digital y
13 registro del CRIM y

14 2. Obtener la información disponible en el Registro de la Propiedad.

15 b. Para efectos de notificación de la Querella y de las demás etapas del
16 Procedimiento de Declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, se
17 presumirá la corrección de la información sobre titularidad y dirección postal que
18 obren en el registro del CRIM y en el Registro de la Propiedad.

19 c. En la eventualidad de que la información sobre titularidad que surja del CRIM y
20 del Registro de la Propiedad no coincida, se habrá de notificar, según sea
21 aplicable, la totalidad del proceso a ambas direcciones y aparentes titulares.

22 d. Si el Propietario de la propiedad de referencia acudiera a la Oficina de Permisos
23 y notificara, por escrito, mediante la evidencia correspondiente, sobre su
24 derecho de dominio sobre la propiedad y que su dirección física y postal no es
25 la que surge de la información existente en el CRIM y/ o en el Registro de la
26 Propiedad, se presumirán como correctas las direcciones provistas por éste. La
27 Notificación sobre Intención de Declarar Estorbo Público o Vivienda Inadecuada

1 deberá diligenciarse a éste, considerando la dirección física provista por éste,
2 sujeto a lo dispuesto en este Reglamento en cuanto al procedimiento para
3 realizar esta Notificación. Asimismo, las demás notificaciones relacionadas con
4 el Procedimiento de Declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada
5 habrán de dirigirse a atención del Propietario a la dirección provista por éste.

6 e. La Oficina de Permisos deberá llevar a cabo las gestiones para conocer la
7 identidad, dirección física y dirección postal del Poseedor y Persona con Interés,
8 si alguna, de la propiedad objeto de Querrela por razón de Estorbo Público o
9 Vivienda Inadecuada con el fin de diligenciar la Notificación sobre Intención de
10 Declarar Propiedad como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada y enviar las
11 demás notificaciones del procedimiento correspondiente según lo establecido en
12 este Reglamento.

13 Si el Poseedor o Persona con Interés de la propiedad de referencia acudiera a la
14 Oficina de Permisos y notificara, por escrito, mediante la evidencia
15 correspondiente, sobre su interés sobre la propiedad y su dirección física y/o
16 postal actual, se presumirá como correcta la dirección provista. La Notificación
17 sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo Público o Vivienda
18 Inadecuada deberá diligenciarse también a la dirección física provista por el
19 Poseedor y/o Persona con Interés, sujeto a lo dispuesto en este Reglamento en
20 cuanto al procedimiento para realizar esta Notificación. Asimismo, las demás
21 notificaciones durante el Procedimiento de Declaración de Estorbo Público o
22 Vivienda Inadecuada habrán de dirigirse a la dirección provista por éstos.

23 **4. Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo Público o Vivienda**
24 **Inadecuada**

25 a. **Contenido de la Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo**
26 **Público-** La Oficina de Permisos realizará los trámites para la notificación sobre
27 intención de declarar propiedad como Estorbo Público. La notificación al

1 Propietario, Poseedor y Persona con Interés de la propiedad objeto de la Querella,
2 deberá contener la copia de la Querella, que incluya la información descrita en el
3 Artículo 5 (2) de este Reglamento y lo siguiente:

4 (i) Informar el derecho del Propietario, Poseedor o Persona con Interés a,
5 dentro de un término de veinte (20) días contados a partir de la
6 notificación, presentar una contestación a la Querella y a oponerse a la
7 misma y a la intención de declarar la propiedad como Estorbo Publico.

8 (ii) Advertir que se celebrará una vista administrativa ante Oficial
9 Examinador, especificando la fecha, hora y lugar de la vista
10 administrativa, el derecho a comparecer a la vista, personalmente o de
11 otro modo (incluyendo la asistencia de un abogado(a) sin estar obligado a
12 comparecer mediante abogado(a)), y a oponerse a la intención de
13 declarar la propiedad como Estorbo Publico y presentar la prueba
14 documental, testifical o pericial que estime conveniente. La fecha de la
15 vista debe ser notificada con no menos de diez (10) días de anticipación
16 desde la fecha de notificada la Notificación sobre Intención de Declarar
17 Propiedad como Estorbo Público.

18 (iii) Hacer referencia a las disposiciones legales y/o reglamentarias que
19 autorizan la celebración de la vista administrativa.

20 (iv) Advertir que cuando el Propietario, Poseedor o Persona con Interés no
21 comparezca en forma alguna a oponerse a la Querella dentro del término
22 de veinte (20) días a partir de la fecha de notificación de la Querella o
23 dentro del término de prórroga concedido para ello, si alguno, o durante
24 la vista administrativa, el Municipio tendrá facultad de declarar la
25 propiedad como Estorbo Público y estará sujeta a los efectos de tal
26 declaración y la Resolución y Orden correspondiente; como por ejemplo,
27 los efectos descritos en el Artículo 11 de este Reglamento.

1 (v) Advertir que en caso de que no se cumpla con la Orden de limpieza,
2 reparación y/u otro mantenimiento adecuado o la Orden de demolición y
3 limpieza, según sea el caso, dentro del término establecido en la orden
4 original o cualquier término de prórroga debidamente concedido conforme
5 a lo dispuesto en este Reglamento y la ley, la Resolución y Orden sobre
6 declaración de la propiedad como Estorbo Público tendrá los efectos
7 descritos en el Artículo 11 de este Reglamento; por ejemplo, la facultad
8 del Municipio de ejercer su poder de expropiación forzosa sobre la
9 propiedad, ya sea para uso público por razón de constituir Estorbo
10 Público o para transferir a otras personas con interés en rehabilitar la
11 propiedad.

12 **b. Contenido de la Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad como Vivienda**

13 **Inadecuada-** La Oficina de Permisos realizará los trámites para la notificación sobre
14 intención de declarar propiedad como Vivienda Inadecuada. La notificación al
15 Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés de la propiedad objeto de la Querella,
16 deberá contener la copia de la Querella, que incluya la información descrita en el
17 Artículo 5 (2) de este Reglamento y lo siguiente:

18 i. Informar el derecho del Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés de
19 dicha vivienda a, dentro de un término de veinte (20) días contados a
20 partir de la fecha de la notificación, presentar una contestación a la
21 Querella y oponerse a la misma y a la intención de declarar la propiedad
22 como Vivienda Inadecuada.

23 ii. Advertir de que se celebrará una vista administrativa ante Oficial
24 Examinador, especificando fecha, hora y lugar de la vista. La fecha de la
25 vista debe ser notificada con no menos de diez (10) días de anticipación ni
26 más de treinta (30) días desde la fecha de notificada la Notificación sobre
27 Intención de Declarar Propiedad como Vivienda Inadecuada.

- 1 iii. Informar el derecho de la persona notificada a comparecer a la vista,
2 personalmente, o de otro modo (incluyendo la asistencia de un
3 abogado(a)), sin estar obligado a comparecer mediante abogado(a)), y de
4 su derecho a oponerse durante la vista a la intención de declarar la
5 propiedad como Vivienda Inadecuada, y presentar la prueba documental,
6 testifical o pericial que estime conveniente.
- 7 iv. Hacer referencia a las disposiciones legales y/o reglamentarias que
8 autorizan la celebración de la vista administrativa.
- 9 v. Advertir que cuando el Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés no
10 comparezca en forma alguna a oponerse a la Querella dentro del término
11 de veinte (20) días a partir de la fecha de notificación de la Querella o
12 dentro de cualquier término de prórroga debidamente concedido para ello
13 o durante la vista administrativa, el Municipio tendrá facultad de declarar
14 la propiedad como Vivienda Inadecuada y estará sujeta a los efectos de
15 tal declaración y la Resolución y Orden correspondiente; como por
16 ejemplo, los efectos descritos en el Artículo 12 de este Reglamento.
- 17 vi. Advertir que en caso que no se cumpla con la Resolución y Orden de
18 reparar, modificar o de otro modo mejorar la vivienda, o a opción del
19 Propietario, para hacer que se desocupe y/o demuela, incluyendo limpieza
20 subsiguiente, dentro del término establecido en la orden original o
21 cualquier término de prórroga debidamente concedido conforme a este
22 Reglamento, la Resolución y Orden sobre declaración de la propiedad
23 como Vivienda Inadecuada tendrá los efectos según lo dispuesto en el
24 Artículo 12 de este Reglamento.
- 25 **c. Proceso de Notificación** - La Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad como
26 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada deberá notificarse mediante los siguientes
27 medios, según aplique, con no menos de diez (10) días de formulada la Querella.

1 i. Entrega Personal- De conocerse la dirección física en la que pueda
2 localizarse al Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés sobre la
3 propiedad, el funcionario o empleado designado de la Oficina de Permisos
4 o cualquier emplazador contratado por el Municipio, procederá a realizar
5 la entrega personal de la Notificación sobre Intención de Declaración de
6 Estorbo Publico o Vivienda Inadecuada a las personas aplicables o su
7 agente autorizado para ello conforme a la Reglas de Procedimiento Civil
8 de 2009, según enmendadas. Al dorso de la Notificación se incluirá una
9 Certificación de Diligenciamiento, la cual habrá de ser cumplimentada por
10 la persona que diligenció la Notificación de referencia conforme a las
11 Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas.

12 En el caso que el Propietario, Poseedor o Persona con Interés sobre la
13 propiedad sea una Sociedad Legal de Gananciales, esta Notificación se
14 diligenciará, entregando copia de la misma a ambos cónyuges.

15 En el caso que el Propietario, Poseedor o Persona con Interés sobre la
16 propiedad haya sido declarado judicialmente incapacitado y se le haya
17 nombrado un tutor, esta Notificación se diligenciará, entregando copia de
18 la misma a la persona incapacitada y a su tutor.

19 En el caso que el Propietario, Poseedor o Persona con Interés sobre la
20 propiedad no haya sido declarada judicialmente incapacitada y se
21 encuentre recluido en una institución para el tratamiento de
22 enfermedades mentales, esta Notificación se diligenciará, entregando
23 copia de la misma a esta persona y a el(la) director(a) de la institución.

24 En el caso que el Propietario, Poseedor o Persona con Interés sobre la
25 propiedad se encuentre recluido en una institución correccional, esta
26 Notificación se diligenciará, entregando copia de la misma a esta persona
27 y a el(la) director(a) de la institución.

1 En el caso que el Propietario, Poseedor o Persona con Interés sobre la
2 propiedad sea una corporación, compañía, sociedad, asociación,
3 corporación pública u otra persona jurídica, esta Notificación se
4 diligenciará, entregando copia de la misma a un(a) oficial, gerente
5 administrativo, agente general o a cualquier otro agente autorizado por
6 nombramiento o designado por ley para recibir emplazamientos.

7 En el caso que el Propietario, Poseedor o Persona con Interés sobre la
8 propiedad sea el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, esta Notificación
9 se diligenciará, entregando copia de la misma al Secretario(a) de Justicia
10 o a la persona que éste(a) designe.

11 En el caso que el Propietario, Poseedor o Persona con Interés sobre la
12 propiedad sea una instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto
13 Rico, que no sea una corporación pública, esta Notificación se
14 diligenciará, entregando copia de la misma al jefe(a) ejecutivo(a) de dicha
15 instrumentalidad y al Secretario(a) de Justicia o a la persona que éste(a)
16 designe.

17 Cualquier duda en cuanto al procedimiento de diligenciamiento de la
18 Notificación sobre Intención de Declarar Estorbo Público, se deberá
19 considerar y cumplir con las Reglas de Procedimiento Civil de 2009,
20 según enmendadas, en aquello que aplique.

21 ii. Notificación por Edicto- De no conocerse el paradero o la dirección física en la
22 que se pueda diligenciar la Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad
23 como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada mediante entrega personal, o
24 cuando la persona a notificar se encuentre fuera de Puerto Rico, o estando en
25 Puerto Rico no pudo ser localizada después de realizadas las diligencias
26 pertinentes, o cuando ésta se oculte para no recibir la Notificación, el funcionario
27 o empleado o emplazador designado por la Oficina de Permisos para dicha

1 investigación emitirá una declaración jurada a los efectos de que se efectuaron
2 las diligencias razonables para localizar al interesado y que los esfuerzos
3 resultaron infructuosos, especificando los esfuerzos realizados. En estos casos,
4 y conforme a la aprobación de el(la) Oficial de Permisos, se procederá con la
5 publicación de una notificación por edicto, una sola vez, en un periódico de
6 circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el caso de
7 Querella con intención de declarar Estorbo Público, y una vez por semana
8 durante dos semanas consecutivas en el caso de Querella con intención de
9 declarar Vivienda Inadecuada. El edicto contendrá la información que se
10 describe más adelante en este Reglamento.

11 En el caso anterior, copia de la Querella y el aviso mediante publicación de
12 edicto se fijará en el lugar afectado por la misma; entiéndase, el lugar sobre el
13 cual hay intención de declararlo Estorbo Público o Vivienda Inadecuada.

14 Además, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del edicto, se
15 enviará, mediante correo certificado con acuse de recibo o cualquier otra forma
16 de servicio de entrega de correspondencia con acuse de recibo, la Notificación
17 sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo Público o Vivienda
18 Inadecuada a la última dirección física o postal del Propietario, Poseedor y/o
19 Persona con Interés, según aplique, identificada conforme al procedimiento
20 establecido en el presente Artículo; disponiéndose que en caso que la persona a
21 ser notificada no haya provisto la dirección actual y las direcciones que surjan
22 del CRIM y del Registro de la Propiedad no coincidan, se deberá notificar a
23 ambas direcciones. En la medida que se opte por utilizar otra forma de servicio
24 de correspondencia con acuse de recibo para efectos de esta notificación, la
25 entidad que presta dicho servicio no puede poseer vínculo alguno con el
26 Municipio y no puede tener interés en el Procedimiento de Notificación de
27 Declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada.

1 En relación al requisito de notificación por correo antes descrito, en la medida
2 que el servicio de correo devuelva al Municipio la correspondencia que contenga
3 la Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo Público o
4 Vivienda Inadecuada o en el caso que no haya sido viable identificar, conforme a
5 lo dispuesto en este Reglamento, una dirección física y/o postal del Propietario,
6 Poseedor y/o Persona con Interés, será suficiente la notificación por edicto de la
7 Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo Público o
8 Vivienda Inadecuada según el procedimiento para ello establecido en este
9 Reglamento. En estos casos, la Oficina de Permisos deberá mantener, según
10 aplique, evidencia de la devolución de la devolución de la correspondencia por
11 correo y/o una declaración jurada que sustente la falta de identificación de la
12 dirección física y/o postal del Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés a
13 quien se hace la notificación por edicto.

14 La notificación por edicto incluirá lo siguiente:

15 (aa) Título- Notificación por Edicto,

16 (bb) Asunto: Notificación sobre Intención de Declarar Propiedad como Estorbo
17 Público o Vivienda Inadecuada: Querella y Derecho a Comparecer a Vista
18 Administrativa,

19 (cc) Parte que Notifica- Municipio Autónomo de San Juan,

20 (dd) Número de Querella,

21 (ee) Nombre del Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés de la propiedad,
22 que aplique ser notificado

23 (ff) Descripción y dirección física o localización de la propiedad objeto de la
24 Querella,

25 (gg) Naturaleza de la Querella, especificando condiciones que dan base a la
26 misma e intención del Municipio de declarar la propiedad como Estorbo
27 Público o Vivienda Inadecuada,

- 1 (hh) Advertencia del derecho de la persona notificada a presentar una
2 contestación y oposición a la Querrela dentro del término aplicable,
- 3 (ii) Advertencia de la fecha, hora y lugar de la vista administrativa, que la misma
4 se llevará a cabo ante un Oficial Examinador, del derecho a comparecer a la
5 vista en la cual se podrá oponer a la declaración de la propiedad como
6 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, y presentar evidencia testifical,
7 documental y pericial conforme a lo dispuesto en este Reglamento,
- 8 (jj) Advertencia de los efectos y las medidas que puede tomar el Municipio si la
9 parte notificada no comparece a oponerse a la intención de declarar la
10 propiedad como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, o no cumple con
11 eventuales órdenes del Municipio una vez la propiedad sea declarada
12 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, según lo dispuesto en este
13 Reglamento,
- 14 (kk) Fecha de expedición del Edicto y
- 15 (ll) Mecanismos disponibles al público en general para obtener copia de este
16 Reglamento

17 **Artículo 6: Procedimiento para Celebrar la Vista Administrativa**

18 En aquellos casos en que el Municipio notifique la Intención de Declarar Propiedad
19 como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, la persona afectada tendrá derecho a que se
20 celebre una vista administrativa, la cual será atendida por un Oficial Examinador, quien
21 deberá cumplir con los siguientes principios:

- 22 1. Escuchará la prueba y emitirá un informe al Comité Municipal de Erradicación de
23 Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas, sobre el cual se dispone más
24 adelante, en un término no mayor de quince (15) días, desde que se celebró la
25 misma.
- 26 2. Deberá desarrollar la vista de manera justa e imparcial y presidirá la vista dentro
27 de un marco de informalidad.

- 1 3. Disponer de todos los asuntos procesales y relativos a la evidencia que se
2 presente en la vista; tales como prueba testifical, documental y pericial, y emitir
3 las órdenes que fueren necesarias.
- 4 4. Podrá excluir evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisibile
5 por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios de evidencia
6 reconocidos por los tribunales de Puerto Rico.
- 7 5. Tomar juramento bajo apercibimiento de perjurio.
- 8 6. Tomar conocimiento oficial de todo aquello que, de igual manera, pudiera ser
9 objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.
- 10 7. Aunque las Reglas de Evidencia no sean aplicables a las vistas administrativas,
11 los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una
12 solución rápida, justa y económica del procedimiento.

13 El Oficial Examinador deberá ser abogado(a) autorizado(a) por el Tribunal Supremo de
14 Puerto Rico a ejercer la profesión de abogacía en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
15 En relación al procedimiento administrativo para dilucidar notificaciones de intención de
16 declarar Estorbos Públicos y las Querellas correspondientes, el Oficial Examinador deberá ser
17 además un Ingeniero(a) Licenciado(a) según lo dispuesto en la Ley para Viabilizar la
18 Restauración de las Comunidades, Ley Núm. 31 de 18 de enero de 2012, según
19 enmendada.

20 **Artículo 7: Informe del Oficial Examinador y Resolución y Orden del Municipio**

21 **(a) Creación de Comité:** Para fines de dar cumplimiento con lo aquí dispuesto, se
22 constituye un Comité Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas
23 Inadecuadas, el cual tendrá la facultad de decretar la existencia o no de la condición de
24 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada. Dicho Comité estará compuesto de tres (3)
25 miembros a ser nombrados por el(la) Alcalde(sa); disponiéndose que el(la) Alcalde(sa)
26 también nombrará dos (2) miembros suplentes, que ejecutarán sus funciones como
27 miembros del Comité, respectivamente, en caso de ausencia de uno a dos miembros

1 regulares del Comité durante los trabajos y/o reuniones del Comité, ya sea por razón de
2 emergencia, enfermedad, caso fortuito u otra razón que imposibilite justificadamente a un
3 miembro regular a participar en los trabajos o reuniones del Comité. El(La) Alcalde(sa)
4 designará, mediante Orden Ejecutiva, los miembros regulares y miembros suplentes del
5 Comité.

6 Los miembros del Comité tendrán derecho al voto respecto a la toma de decisiones
7 del Comité, al amparo de este Reglamento, al ejecutar sus funciones según lo antes
8 mencionado; disponiéndose que los trabajos y reuniones del Comité se ejecutarán por un
9 máximo de tres (3) miembros. Se requerirá la presencia de tres (3) miembros del Comité
10 para que se constituya *quórum* en las reuniones del Comité. Se requerirá el voto de una
11 mayoría simple para la aprobación de decisiones del Comité, al amparo de este Reglamento;
12 es decir, se requerirá el voto mínimo de dos (2) miembros para ello.

13 **(b) Informe del Oficial Examinador, Resolución y Términos:** El Oficial Examinador
14 celebrará la vista administrativa, escuchará y evaluará la prueba, y emitirá un informe al
15 Comité Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas, que incluirá
16 determinaciones de hecho y fundamentos de derecho, y sus recomendaciones, a los efectos
17 de los preceptos que apliquen que se especifican más adelante.

18 En el caso que el Propietario, Poseedor y Persona con Interés, según aplique, a
19 quienes se dirigió la Notificación sobre Intención de Declaración de Estorbo Público o
20 Vivienda Inadecuada, no comparecieren de forma alguna a oponerse a la Querrela o la
21 intención de declarar la propiedad como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, dentro del
22 término de veinte (20) días siguientes a la fecha de dicha Notificación, del término de
23 prórroga concedido para ello, si alguno, o durante la vista administrativa, el Oficial
24 Examinador deberá celebrar la vista administrativa y recibir prueba, aun en ausencia de la
25 parte notificada. Celebrada la vista en ausencia, éste deberá emitir el informe descrito en el
26 párrafo anterior y podrá recomendar que la(s) parte(s) notificada(s) que no ha(n)

1 comparecido sean declaradas en rebeldía y que la propiedad sea declarada como Estorbo
2 Público o Vivienda Inadecuada bajo los fundamentos que apliquen.

3 El Comité Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas
4 evaluará el informe del Oficial Examinador, y podrá, conforme a derecho, adoptar, modificar
5 o rechazar la recomendación del Oficial Examinador, tomando una decisión informada y
6 considerando el récord del caso. El Comité Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y
7 Viviendas Inadecuadas emitirá una Resolución y Orden dentro de los próximos treinta (30)
8 días de haberse celebrado la vista, a los efectos de los preceptos que apliquen que se
9 especifican a continuación.

10 **(c) Preceptos a Tomar en Consideración en Informe del Oficial Examinador y Resolución**
11 **y Orden del Municipio:**

12 (i) No Estorbo Público o Vivienda Inadecuada- Que la propiedad no debe calificarse como
13 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada y que se concluirán los procedimientos,
14 exponiendo los fundamentos para ello y archivando la Querella.

15 (ii) Estorbo Público Susceptible de Reparación y/o Limpieza y/o Mantenimiento
16 Adecuado- Que la propiedad debe declararse como Estorbo Público; sin embargo, la
17 misma es susceptible de ser reparada, limpiada y/o de otra forma mantenida
18 adecuadamente, y así se ordena al Propietario y otra persona que aplique, conforme a
19 la ley, su reparación, limpieza y/u otro mantenimiento adecuado. A esos efectos,
20 procede que se emita una orden, exponiendo la naturaleza de las reparaciones y/o de
21 labores de limpieza y/u otro mantenimiento adecuado que deban realizarse, y se
22 conceda un término de tiempo razonable, que no será mayor de tres (3) meses desde
23 la fecha de notificación de la Orden, para que se concluyan las reparaciones y/o
24 labores de limpieza y/u otro mantenimiento adecuado. A petición de parte, por razón
25 justificada, podrán concederse prórrogas adicionales que en conjunto no excederán de
26 un (1) año.

1 La Resolución y Orden deberá disponer, además, que en el caso que no se cumpla
2 con la orden de reparación, limpieza y/u otro mantenimiento adecuado en el término
3 provisto, incluyendo prórroga autorizada, el Municipio tendrá la potestad de: (1)
4 disponer rotulación describiendo el inmueble como Estorbo Público, (2) llevar a cabo,
5 directa o indirectamente, los trabajos de limpieza, reparaciones y/u otro
6 mantenimiento adecuado, disponiéndose que el monto de los gastos incurridos para
7 ello podrá ser cobrado a las personas aplicables según lo dispuesto en este
8 Reglamento y que el monto de aquellos gastos incurridos por el Municipio constituirán
9 un gravamen sobre la propiedad a anotarse en el Registro de la Propiedad hasta tanto
10 éstos sean recobrados, (3) en caso que la limpieza, reparaciones y/u otro
11 mantenimiento adecuado no puedan hacerse a un costo razonable; entendiéndose por
12 costo razonable aquél que no exceda de treinta por ciento (30%) del valor de la
13 propiedad, el Municipio podrá hacer demoler o desaparecer, directa o indirectamente,
14 la Estructura o condición que da base para la declaración de Estorbo Público y limpiar
15 la propiedad; disponiéndose que el monto de los gastos incurridos para ello podrá ser
16 cobrado a las personas aplicables según lo dispuesto en este Reglamento y la
17 constitución del gravamen sobre la propiedad por el monto de estos gastos está
18 sujeta al derecho aplicable, (4) realizar tasación de la propiedad según su valor en el
19 mercado, mediante una persona con licencia para ejercer tasación en Puerto Rico, y/o
20 (5) realizar los trámites para expropiar la propiedad para su uso de conformidad con
21 las disposiciones del inciso (g) de la Sección 3 de la Ley de 12 de marzo de 1903,
22 según enmendada, conocida como "Ley de Expropiación Forzosa" y demás leyes
23 aplicables y/o expropiar la misma para transferencia a otras personas interesadas en
24 rehabilitar la misma conforme a la Ley para Viabilizar la Restauración de las
25 Comunidades, supra, la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de
26 Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y demás
27 leyes aplicables.

1 (iii) Estorbo Público No Susceptible de Reparación- Que la propiedad debe declararse
2 como Estorbo Público, y que por su naturaleza no es susceptible de ser reparada.
3 Procede que se ordene al Propietario y otra persona que aplique, conforme a la ley, su
4 demolición y limpieza, a realizarse dentro de un término de tiempo razonable, que no
5 será mayor de tres (3) meses desde la fecha de notificación de la Resolución y Orden.
6 A petición de parte, por razón justificada, se podrá conceder una prórroga de tres (3)
7 meses adicionales.
8 La Resolución y Orden deberá disponer, además, que de concluirse el término antes
9 dispuesto, incluyendo prórroga autorizada, si alguna, sin que la parte haya realizado
10 las labores de demolición y limpieza ordenadas, el Municipio tendrá la potestad de: (1)
11 disponer rotulación del inmueble como Estorbo Público, (2) proceder con las labores
12 de demolición y limpieza, disponiéndose que el monto de los gastos incurridos para
13 ello podrá ser cobrado a las personas aplicables, conforme a la ley, y la facultad de
14 anotar en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de
15 dinero incurrida por el Municipio para cubrir los costos de las labores de demolición y
16 limpieza, conforme a lo establecido en este Reglamento, a no ser que se reembolse al
17 Municipio tales costos, (3) realizar tasación de la propiedad según valor en el
18 mercado, mediante una persona con licencia para ejercer tasación en Puerto Rico, y/o
19 (4) realizar trámites para expropiar la propiedad para su uso de conformidad con las
20 disposiciones del inciso (g) de la Sección 3 de la Ley de Expropiación Forzosa”, supra,
21 y demás leyes aplicables y/o expropiar la misma para transferencia a otras personas
22 interesadas en rehabilitar la misma conforme a la Ley para Viabilizar la Restauración
23 de las Comunidades, supra, la Ley de Municipios Autónomos, supra, y demás leyes
24 aplicables.

25 (iv) Vivienda Inadecuada, Susceptible de ser Reparada, Modificada u otro Modo Mejorada,
26 a Opción del Propietario, que se Desocupe y Closure y/o Demuela- Que la propiedad
27 debe declararse como Vivienda Inadecuada; sin embargo, la misma es susceptible de

1 ser reparada, modificada o de otro modo mejorada a fin de que la propiedad sea
2 adecuada para ser habitada por seres humanos y así se ordena al Propietario y otra
3 persona que aplique, conforme a la ley, que repare o de otro modo modifique y/o
4 mejore o, a opción del Propietario, para que se desocupe y clausure la vivienda como
5 habitación para seres humanos y/o demuela la misma, incluyendo que realice la
6 limpieza subsiguiente. A esos efectos, procede que se emita una Resolución y Orden,
7 exponiendo la naturaleza de las labores para reparar y/o de otro modo modificar y/o
8 mejorar (ej.: limpiar o de otro modo mantener) que deban realizarse por el Propietario,
9 y se conceda un término de tiempo razonable, que no será mayor de tres (3) meses
10 desde la fecha de notificación de la Resolución y Orden, para que se concluyan las
11 labores para reparar, modificar y/o mejorar o, para que a opción del Propietario, se
12 desocupe y clausure y/o haga desaparecer o demoler la propiedad, incluyendo la
13 limpieza subsiguiente. A petición de parte, por razón justificada, podrán concederse
14 prórrogas adicionales que en conjunto no excederán de un (1) año.

15 La Resolución y Orden deberá disponer, además, que en el caso que no se cumpla
16 con la orden sobre los trabajos a realizar en el término provisto, incluyendo prórroga
17 autorizada según este Reglamento, el Municipio tendrá la potestad de: (1) disponer
18 rotulación del inmueble como vivienda inadecuada, (2) hacer que la propiedad sea
19 desocupada, (3) llevar a cabo los trabajos para reparar, modificar y/o mejorar para que
20 sea adecuada para ser habitada por seres humanos, disponiéndose que el monto de
21 los gastos incurridos, directa o indirectamente, para ello podrá ser cobrado a las
22 personas aplicables, conforme a la ley, y que constituirán un gravamen sobre la
23 propiedad hasta tanto sean recobrados y se impondrá y cobrará como una
24 contribución especial, (4) en caso que la limpieza, reparaciones y/u otro
25 mantenimiento no puedan hacerse a un costo razonable; entendiéndose por costo
26 razonable aquél que no exceda de treinta por ciento (30%) del valor de la propiedad,
27 el Municipio podrá hacer demoler o desaparecer, directa o indirectamente, la Vivienda

1 Inadecuada y limpiar la propiedad; disponiéndose que el monto de los gastos
2 incurridos para ello constituirá un gravamen sobre la propiedad hasta tanto sean
3 recobrados y se impondrá y cobrará como una contribución especial, y/o (5) en caso
4 de hacer desaparecer o demoler la vivienda, el Municipio podrá vender los materiales
5 que componen la estructura de la propiedad y acreditar el monto de la venta al
6 balance del monto de los costos incurridos por el Municipio para hacer desaparecer o
7 demoler la propiedad.

8 **(d) Contenido de la Resolución y Orden-** Conforme a los preceptos antes mencionados
9 que apliquen, la Resolución y Orden del Comité Municipal de Erradicación de Estorbos
10 Públicos y Viviendas Inadecuadas deberá incluir lo siguiente:

11 (aa) Número de Querrela y las determinaciones de hecho y fundamentos de derecho, y
12 determinación final (Resolución) y Orden, especificando los preceptos aplicables
13 listados en este Artículo;

14 (bb) Las acciones y medidas específicas que deberá tomar la parte a quien se dirige
15 la Orden, según aplique;

16 (cc) Término razonable para corregir la situación, conforme a lo dispuesto en este
17 Artículo y la ley aplicable, considerando los hechos particulares del caso;

18 (dd) Advertencia de las medidas que podrá tomar el Municipio, de no cumplirse con
19 la Resolución y Orden, incluyendo, pero sin limitarse a, la imposición de gastos
20 y gravámenes según lo dispuesto en este Reglamento y leyes aplicables;

21 (ee) Advertencia sobre el derecho a solicitar una reconsideración ante el Comité de
22 referencia, o a instar el recurso de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia,
23 dentro de los términos correspondientes para presentar estos recursos,
24 especificando los términos.

25 (ff) Cualquier otro remedio en ley que proceda,

1 (gg) Fecha de la expedición de la Resolución y Orden, fecha del archivo en autos de
2 la copia de la notificación de la Resolución y Orden, y fecha del depósito de la
3 Resolución y Orden por correo regular y certificado.

4 **(e) Notificación de la Resolución y Orden-** El Comité Municipal de Erradicación de Estorbos
5 Públicos y Viviendas Inadecuadas deberá notificar, mediante correo certificado, su
6 Resolución y Orden a las partes que forman parte del procedimiento dentro del término de
7 cinco (5) días de haberse emitido. Dicho Comité deberá archivar en autos copia de la
8 Resolución y Orden y de la constancia de la notificación de la misma.

9 En caso de no conocerse el paradero (dirección física y postal) de alguna de las
10 partes notificadas de la Querella y que no haya podido ser localizada luego del Municipio
11 llevar a cabo las diligencias razonables para ello, sustentadas mediante declaración jurada del
12 representante autorizado de la Oficina de Permisos, la Resolución y Orden deberá ser
13 notificada mediante publicación de edicto una vez por semana durante dos semanas
14 consecutivas en un periódico de circulación general en Puerto Rico o de circulación en San
15 Juan. Por ejemplo, lo anterior aplica en caso que se tenga conocimiento que la dirección en
16 el CRIM y/o Registro de la Propiedad no es la correcta y se desconoce la dirección correcta
17 de la parte, o en el caso de partes en rebeldía que hayan sido emplazadas por edictos y que
18 nunca hayan comparecido en el procedimiento. No obstante, dicha Resolución y Orden
19 deberá notificarse también por correo certificado a las demás partes del procedimiento,
20 sobre las cuales se conozcan sus direcciones.

21 El contenido de la notificación de Resolución y Orden por edicto deberá incluir:

22 (aa) Título- Notificación por Edicto,

23 (bb) Asunto: Notificación de Resolución y Orden sobre Declaración de Estorbo
24 Público o Vivienda Inadecuada,

25 (cc) Parte que Notifica- Municipio Autónomo de San Juan,

26 (dd) Número de Querella,

- 1 (ee) Nombre del Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés de la propiedad, que
2 aplique ser notificado,
- 3 (ff) Descripción y dirección física o localización de la propiedad objeto de la
4 Resolución y Orden,
- 5 (gg) Naturaleza de la Resolución y Orden, especificando condiciones que dan base a
6 la misma,
- 7 (hh) Fecha de expedición del Edicto,
- 8 (ii) Fecha de expedición de la Resolución y Orden, fecha del archivo en autos de la
9 copia de la notificación de la Resolución y Orden, y fecha del depósito de la
10 Resolución y Orden por correo regular y certificado y
- 11 (jj) Derecho de la parte notificada a solicitar reconsideración o revisión judicial de la
12 Resolución y Orden y términos que tiene para presentar estas solicitudes.

13 **(f) Otros Trámites-** Como parte del procedimiento, el Oficial Examinador podrá atender,
14 conforme a derecho, solicitudes de prórroga y otras mociones no adjudicativas.

15 Las mociones dispositivas, tales como mociones de desestimación o mociones de
16 resoluciones sumarias, podrán ser evaluadas por el Oficial Examinador, quien rendirá un
17 informe con recomendaciones al respecto al Comité Municipal de Erradicación de Estorbos
18 Públicos y Viviendas Inadecuadas. La parte contraria podrá presentar oposición a la moción
19 dispositiva dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de notificación de la moción
20 dispositiva. El Comité emitirá la Resolución y Orden, resolviendo la moción dispositiva, y
21 notificará la misma a las partes. Respecto a los términos para presentar las mociones
22 dispositivas, aquellos provistos por las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico para la
23 presentación de las mociones dispositivas aplicarán de forma análoga, atemperándolos a lo
24 dispuesto en este Reglamento.

25 **Artículo 8: Derecho a Moción de Reconsideración a Resolución y Orden sobre Declaración de**
26 **Estorbo Público o Vivienda Inadecuada**

1 La parte afectada adversamente por la Resolución y Orden emitida por el Comité
2 Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas podrá solicitar una
3 reconsideración ante el Comité, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de
4 archivo en autos de la notificación de la resolución u orden.

5 La Resolución y Orden resolviendo la moción de reconsideración deberá ser emitida y
6 archivada en autos no más tarde del término de veinte (20) días a partir de la fecha de la
7 radicación de la moción de reconsideración. Si el Comité dejare de actuar sobre la
8 reconsideración en el plazo de veinte (20) días desde su presentación, la misma se entenderá
9 denegada de plano.

10 Para efectos de la moción de reconsideración, tanto la composición del Comité como
11 las reglas para la decisión del Comité serán similares a las establecidas en el Artículo 7 de
12 este Reglamento; como por ejemplo, sus decisiones serán aprobadas por mayoría simple, y
13 el *quórum* en las reuniones del Comité se establecerá con la presencia de tres miembros.

14 **Artículo 9: Recurso de Revisión Judicial de la Resolución y Orden Municipal sobre**
15 **Declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada**

16 La parte afectada adversamente por la Resolución y Orden emitida por el Comité
17 Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas podrá presentar un
18 recurso de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia, dentro del término de veinte (20)
19 días a partir de la fecha del depósito de la Resolución y Orden por correo regular y
20 certificado, conforme a lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios
21 Autónomos, supra.

22 En el caso que la parte haya presentado una moción de reconsideración ante el
23 Comité, el término para solicitar la revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde
24 que se notifique la resolución que atiende o resuelve la moción de reconsideración o desde
25 que expire el término de veinte (20) días mencionado en el Artículo anterior, sin que se
26 hubiese resuelto dicha moción, según sea el caso.

1 La parte que presente el recurso de revisión judicial deberá notificar la presentación
2 de dicho recurso a la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan, notificando por
3 correo copia del recurso presentado.

4 **Artículo 10: Resolución y Orden Municipal Final sobre Declaración de Estorbo Público o**
5 **Vivienda Inadecuada**

6 Transcurrido el término de veinte (20) días para presentar la moción de
7 reconsideración, sin que la parte afectada adversamente hubiese presentado dicha moción o,
8 presentada la misma, ésta fuera denegada en sus méritos o denegada de plano, según fuere
9 el caso, se considerará la Resolución y Orden inicialmente emitida por el Comité Municipal
10 de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas como la Resolución y Orden
11 Final del Municipio.

12 Aquella Resolución y Orden por escrito emitida por el Comité para resolver una
13 moción de reconsideración, al amparo del Artículo 8 de este Reglamento, se considerará
14 como Resolución y Orden Final del Municipio.

15 **Artículo 11: Declaración Final de Estorbo Público y sus Efectos**

16 Cuando la Resolución y Orden Final de Declaración de Estorbo Público no haya sido
17 acatada y cumplida para efectos de la orden de reparar y/o realizar labores de limpieza y/u
18 otro mantenimiento adecuado o de la orden para llevar a cabo la demolición y limpieza de la
19 propiedad, según aplique, dentro del término establecido en la orden original o término de
20 prórrogas concedidas, según sea el caso, la Declaración de Estorbo Público tendrá los
21 siguientes efectos, según dispuestos en la Resolución y Orden, sujeto al derecho aplicable,:

- 22 a) El Municipio, a través de la Oficina de Permisos, podrá rotular el inmueble como
23 Estorbo Público en el lugar adecuado por ello;
- 24 b) El Municipio podrá realizar, con personal y recursos municipales o contratados,
25 la limpieza, reparaciones y/u otro mantenimiento adecuado; como por ejemplo,
26 el tapiado y/o sellado, de la propiedad declarada como Estorbo Público, según
27 los trabajos ordenados por el Municipio y sujeto a disponibilidad de fondos y

1 demás recursos del Municipio; cuyo monto de los costos incurridos constituirán
2 gravamen sobre la propiedad ante el Registro de la Propiedad hasta que éstos
3 sean recobrados. Disponiéndose que en el caso que el costo de estas labores
4 exceda el treinta por ciento (30%) del valor de la propiedad, el Municipio podrá
5 hacer demoler o desaparecer, directa o indirectamente, la Estructura, o
6 condición que crea el Estorbo Público, incluyendo la limpieza subsiguiente;

7 c) El Municipio podrá realizar, con personal y recursos municipales o contratados,
8 la demolición y limpieza de la propiedad declarada como Estorbo Público, según
9 los trabajos ordenados por el Municipio y sujeto a disponibilidad de fondos y
10 demás recursos del Municipio; disponiéndose que el monto de los gastos
11 incurridos para ello constituirán gravamen sobre la propiedad en aquellos casos
12 que proceda conforme a derecho hasta que éstos sean recobrados;

13 d) El Municipio podrá realizar, mediante una persona con licencia para ejercer la
14 profesión de tasador en Puerto Rico, la tasación de la propiedad declarada como
15 Estorbo para determinar su valor en el mercado;

16 e) El Municipio podrá realizar trámites para expropiar el inmueble declarado Estorbo
17 Público para transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla
18 para su reconstrucción y restauración, de conformidad con las disposiciones de
19 la Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades, supra, y la Ley de
20 Municipios Autónomos, supra, y este Reglamento; y/o

21 f) El Municipio podrá realizar trámites para expropiar las propiedades inmuebles
22 declaradas Estorbos Públicos de conformidad a las disposiciones del inciso (g)
23 de la Sección 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, supra, sus facultades bajo
24 los Artículos 2.001, 9.003 y 9.003A de la Ley de Municipios Autónomos,
25 supra, según aplique, y la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil, según
26 enmendadas, según aplique.

27 **Artículo 12: Declaración Final de Vivienda Inadecuada y sus Efectos**

1 Cuando la Resolución y Orden Final de Declaración de propiedad como Vivienda
2 Inadecuada no haya sido acatada y cumplida para efectos de la orden de reparar, modificar o
3 mejorar la vivienda con el fin de hacerla adecuada para el uso de seres humanos o, de que
4 en la alternativa, el Propietario desocupe y clausure la vivienda a fin de impedir su uso por
5 parte de seres humanos y/o haga desaparecer o demoler la misma, incluyendo que realice la
6 limpieza subsiguiente, según lo dispuesto en la Resolución y Orden, dentro del término
7 establecido en la Orden original o término de prórrogas concedidas, la Declaración de
8 Vivienda Inadecuada tendrá los siguientes efectos, según dispuestos en la Resolución y
9 Orden, sujeto al derecho aplicable,:

10 (a) El Municipio podrá hacer que se fije a la entrada principal de la vivienda un
11 rótulo a los efectos de disponer que el edificio o estructura es inadecuada para
12 seres humanos, y/o que es ilegal y queda prohibido su uso u ocupación como
13 vivienda para seres humanos;

14 (b) El Municipio podrá hacer que la vivienda sea desocupada y clausurada para su
15 uso;

16 (c) Sujeto a disponibilidad de fondos y demás recursos del Municipio, el Municipio
17 podrá hacer que la vivienda sea reparada, modificada o mejorada de acuerdo
18 con la Orden, o si tales labores no pueden hacerse a un costo razonable en
19 relación con el valor de la vivienda (entendiéndose por costo razonable aquel
20 que no exceda del treinta por ciento (30%) del valor de la Vivienda
21 Inadecuada), el Municipio podrá hacer desaparecer o demoler dicha vivienda y
22 llevar cabo la limpieza subsiguiente; disponiéndose que el monto de los costos
23 incurridos para llevar a cabo tales obras o trabajos constituirá un gravamen
24 sobre la propiedad en caso de no ser recobrados por el Municipio y se cobrará
25 e impondrá como una contribución especial; y/o

26 (d) En caso de hacer desaparecer o demoler la vivienda, el Municipio podrá vender
27 los materiales que componen la estructura de dicha vivienda y acreditará el

1 producto de la venta al monto del costo de hacer desaparecer o demoler la
2 misma, y cualquier dinero sobrante resultante será depositado en el Tribunal de
3 Primera Instancia para su eventual desembolso a las personas con derecho a
4 ello según lo dispuesto en la Ley Núm. 222 de 15 de mayo de 1938, según
5 enmendada.

6 **Artículo 13: Procedimientos para la Imposición de Multas, Gastos y Gravamen**

7 **a) Imposición de Multas Administrativas en Caso de Limpieza por parte del Municipio**

8 Habiendo sido declarada la propiedad como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada,
9 conforme a Resolución y Orden Final, los técnicos e inspectores de la Oficina de Permisos, la
10 Policía Municipal de San Juan y miembros de la Policía de Puerto Rico quedan facultados
11 para expedir multas a toda persona que no haya cumplido con la orden de limpieza de la
12 propiedad dentro del término establecido y que así no cumpla con las obligaciones
13 dispuestas en el Artículo 4, conforme se detalla a continuación:

14 1. En aquellos casos que el Municipio haya incurrido en el costo de limpieza en
15 más de dos ocasiones se le impondrá una multa por cada ocasión adicional que
16 se ordene la limpieza del mismo y no se cumpla con tal orden, a tenor con lo
17 siguiente:

- 18 a. En una tercera ocasión de la misma será de mil dólares (\$1,000.00).
- 19 b. En una cuarta ocasión la misma de tres mil dólares (\$3,000.00).
- 20 c. En una quinta ocasión la misma será de cuatro mil dólares (\$4,000.00)
- 21 d. En una sexta ocasión o más la misma será de cinco mil dólares
22 (\$5,000.00)

23 2. Esta multa se añadirá al costo que conlleve la limpieza del Estorbo Público o
24 Vivienda Inadecuada.

25 3. Las multas deberán ser pagadas dentro del término de treinta (30) días a partir
26 de la fecha de su expedición.

1 4. Los montos de estas multas expedidas por la Policía Municipal de San Juan,
2 Policía de Puerto Rico y/o los técnicos o inspectores de la Oficina de Permisos
3 constituirán un gravamen que recaerá sobre la titularidad de la propiedad, de no
4 ser pagadas dentro del término establecido.

5 5. Cada multa será notificada mediante documento escrito o boleto, según el
6 Procedimiento Administrativo que Regirá la Imposición, Trámite, Cobro y
7 Revisión de Multas Administrativas del Municipio de San Juan o por correo
8 regular, en una sola ocasión a la persona que aplique y según identificado
9 mediante el procedimiento de identificación establecido en el Artículo 5 de este
10 Reglamento.

11 La imposición de las multas administrativas mencionadas en este Artículo estarán
12 sujetas al "Procedimiento Administrativo que Regirá la Imposición, Trámite, Cobro y Revisión
13 de Multas Administrativas del Municipio de San Juan", contenido en el Capítulo XVII de la
14 Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código
15 Administrativo del Municipio de San Juan".

16 La Oficina de Asuntos Legales del Municipio se encargará del trámite legal necesario
17 para hacer constar el gravamen sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad en relación
18 al monto de las multas aplicables, según lo dispuesto en este Artículo, y no pagadas dentro
19 del término establecido, sujeto a que se haya emitido Resolución y Orden Final de referencia.

20 **b) Cobro por concepto Gastos de Limpieza, Reparación y/u Otro Mantenimiento,**
21 **Demolición y Otros**

22 El Municipio podrá cobrar al Propietario de la propiedad y otra persona que aplique,
23 conforme a la ley, quienes se ordenó llevar a cabo las labores de limpieza, reparación, otro
24 mantenimiento (ej.: tapiado, sellado), para de otro modo de eliminar la condición perjudicial,
25 de modificar o de mejorar, y/o de demolición y limpieza subsiguiente de la propiedad
26 declarada Estorbo Público o Vivienda Inadecuada y no cumplieron la orden, por los gastos en

1 los que incurra el Municipio al realizar estas labores, según aplique, conforme se detalla a
2 continuación:

3 1. El Departamento de Operaciones y Ornato del Municipio estará facultados para
4 realizar y/o contratar las tareas de limpieza, reparación y/u otro mantenimiento (ej.: tapiado,
5 sellado), o modo de eliminar la condición perjudicial, de modificar o mejorar, y/o de
6 demolición y limpieza de propiedades declaradas Estorbos Públicos o Viviendas Inadecuadas,
7 sujeto a disponibilidad de fondos y demás recursos del Municipio.

8 2. Los servicios se llevarán a cabo, facturarán y cobrarán a las personas
9 mencionadas en el inciso anterior a base de las tarifas fijas que se detallan a continuación:

10 i. Limpieza de Áreas Verdes

11 1. Trescientos dólares (\$300.00) por cada evento con propiedad
12 residencial

13 2. Mil dólares (\$1,000.00) por cada evento en propiedad comercial.

14 3. Tres mil dólares (\$3,000.00) por cada evento en Solares baldíos,
15 yermos o rurales.

16 ii. Recogido y disposición de Escombros

17 1. Mil quinientos dólares (\$1,500.00) por cada evento en propiedad
18 residencial.

19 2. Cinco mil dólares (\$5,000.00) por cada evento en propiedad
20 comercial.

21 iii. Tapiado y Sellado de Entradas y Accesos

22 1. Mil quinientos dólares (\$1,500.00) por cada evento en propiedad
23 residencial

24 2. Cinco mil dólares (\$5,000.00) por cada evento en propiedad
25 comercial

26 En el caso de trabajos de limpieza de áreas verdes, recogido y
27 disposición de Escombros y/o tapiado y sellado de entradas y accesos, cuyo

1 costo sea mayor a las tarifas aquí establecidas debido a las particularidades o
2 complejidad del caso, el Municipio podrá cobrar la tarifa mayor.

3 El monto de los gastos por concepto de otros gastos de
4 mantenimiento, reparación y/o de otra forma de eliminar la condición
5 perjudicial, de modificar o mejorar, y/o de gastos de demolición de la
6 propiedad que el Municipio haya tenido que incurrir conforme a lo dispuesto
7 en este Reglamento, serán facturados a las personas mencionadas en este
8 Artículo a base a la complejidad y gastos particulares de cada caso.

9 3. Por cada evento de servicio ofrecido, el(la) Director(a) del Departamento de
10 Operaciones y Ornato habrá de remitir a el(la) Oficial de Permisos una certificación,
11 indicando:

- 12 i. Dirección del Estorbo Público o Vivienda Inadecuada
- 13 ii. Fecha en que se realizó el servicio
- 14 iii. Servicios provistos

15 4. Recibida la certificación de los servicios provistos, el(la) Oficial de Permisos
16 procederá a remitir copia de la misma a el(la) Director(a) de la Oficina de Finanzas
17 Municipales del Municipio para que éste a su vez prepare una factura por los costos
18 incurridos. La comunicación del(de la) Oficial de Permisos a el(la) Director(a) de la Oficina de
19 Finanzas Municipales deberá incluir:

- 20 i. Nombre e información de contacto de la persona a quien se enviará la
21 factura conforme identificado bajo el procedimiento establecido en el
22 Artículo 5 de este Reglamento
- 23 ii. Cantidad total a facturar

24 5. El monto de los servicios y trabajos facturados por el Municipio, conforme a este
25 Artículo, deberá pagarse dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha de
26 notificación de la factura.

27 **c) Trámites Posteriores en relación al Cobro de Gastos y Multas**

1 1. El cobro de los gastos y costos incurridos en la limpieza, reparación, otro
2 mantenimiento, otro modo de eliminar la condición perjudicial, de modificar o mejorar, y/o de
3 demolición así como las multas establecidas en este procedimiento estarán a cargo de la
4 Oficina de Finanzas Municipales, la cual deberá regirse para ello por su reglamentación y
5 protocolos vigentes.

6 2. Después que la Oficina de Finanzas Municipales haya realizado las gestiones
7 necesarias para el recobro de los gastos incurridos y las multas impuestas, y así lo
8 certifique, podrá, si estima conveniente, referir el asunto a la Oficina de Asuntos Legales del
9 Municipio para que evalúe y ejecute el mecanismo de cobro correspondiente, según
10 dispuesto en ley.

11 3. La Oficina de Permisos referirá semestralmente a la Oficina de Asuntos Legales la
12 relación de multas y gastos impuestos y/o facturados en relación a cada Estorbo Público o
13 Vivienda Inadecuada.

14 4. Los gastos incurridos y no recobrados por el Municipio en la gestión de la
15 limpieza, reparación, otro mantenimiento, o de otro modo de eliminar la condición perjudicial,
16 y/o de demoler y limpiar la propiedad declarada Estorbo Público, según aplique, constituirán
17 un gravamen sobre la propiedad en aquellos casos que proceda conforme a derecho,
18 haciendo constar ello en el Registro e la Propiedad. Los gastos incurridos y no recobrados
19 por el Municipio en la gestión de reparar, modificar y/o mejorar, o de hacer desaparecer o
20 demoler una propiedad declarada Vivienda Inadecuada constituirán gravamen sobre la
21 propiedad y se impondrá y cobrará como una contribución especial. La Oficina de Asuntos
22 Legales del Municipio se encargará del trámite legal necesario para hacer constar este
23 gravamen sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad. La Oficina de Finanzas
24 Municipales se encargará de hacer el trámite para imponer este gravamen como una
25 contribución especial en el caso de Viviendas Inadecuadas.

26 5. Se denegará cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de
27 competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de la propiedad declarada

1 Estorbo Público o Vivienda Inadecuada, según aplique, por la cual se adeude alguna suma al
2 Municipio por faltas o multas administrativas y/o gastos incurridos por el Municipio para
3 reparar, mantener, limpiar, o de otro modo eliminar la condición perjudicial, modificar o
4 mejorar, y/o demoler la propiedad. Esta restricción se levantará una vez se pague la
5 totalidad de la suma adeudada o gravamen impuesto.

6 **Artículo 14: Excepciones**

7 **a. Zonas y Monumentos Históricos**

8 Los edificios y estructuras ubicadas en Zonas Históricas, declaradas zona o
9 monumento histórico, por la Junta de Planificación de Puerto Rico y el Instituto de Cultura
10 Puertorriqueña no podrán ser demolidas o de otra forma destruidas. Se cumplirá con toda
11 legislación y reglamentación vigente y aplicable, para que regule la designación, registro y
12 conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico, incluyendo, pero sin limitarse a,
13 aquella de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

14 **b. Centros Urbanos Tradicionales**

15 Si el Municipio interesa demoler o destruir, conforme a lo dispuesto en este
16 Reglamento, una Estructura ubicada en los centros urbanos de Santurce, Condado o Río
17 Piedras o en cualquier otro área que constituya centro urbano en San Juan, que no esté
18 ubicada en una Zona Histórica, deberá consultar a la Oficina de Planificación y Ordenación
19 Territorial para que evalúe la estructura o edificación de forma integrada, considerando el
20 valor histórico, cultural, arquitectónico y económico de la estructura. Las recomendaciones
21 del informe serán vinculantes para determinar las actuaciones a tomarse sobre la estructura.

22 **Artículo 15: Registros Generales de Inmuebles Declarados como Estorbos Públicos y** 23 **Viviendas Inadecuadas**

24 El funcionario o empleado designado por el(la) Oficial de Permisos llevará y
25 mantendrá un Registro de Estructuras abandonadas y Solares abandonados, yermos o
26 baldíos declarados Estorbos Públicos y otro Registro de viviendas declaradas Viviendas
27 Inadecuadas. El registro deberá contener la dirección física de los Estorbos Públicos y

1 Viviendas Inadecuadas así declarados, incluyendo bajo cada uno el nombre, dirección postal,
2 dirección física, números de teléfonos del Propietario, Poseedor y/o Parte con Interés, según
3 aplique y de acuerdo a la información investigada, y el número de registro asignado a la
4 propiedad. Para cada propiedad, se llevará constancia en los Registros de las gestiones
5 realizadas por el Propietario, Poseedor, Parte con Interés y/o el Municipio con el fin de
6 corregir su condición de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada.

7 Los Registros antes mencionados deberán incluir, además, el inventario de
8 propiedades ya declaradas como Estorbo Público o Viviendas Inadecuadas, previo a la fecha
9 de vigencia de este Reglamento y que cumplan con los preceptos de Estorbo Público o
10 Vivienda Inadecuada según lo descrito en este Reglamento.

11 Para el Registro de Estorbos Públicos, la Oficina de Permisos identificará, además, las
12 propiedades inmuebles declaradas como Estorbo Público que interesa expropiar para su uso
13 público por razón de ser Estorbos Públicos, conforme a la Ley de Expropiación Forzosa,
14 supra, y sus facultades dispuestas en este Reglamento.

15 Una vez una propiedad esté incluida en cualquiera de los Registros a los cuales hace
16 referencia este Artículo, una propiedad podrá ser removida del Registro únicamente luego de
17 transcurrido cinco (5) años desde la terminación ininterrumpida de las condiciones que la
18 califican como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada. Si posterior a su remoción del
19 Registro la propiedad volviera a presentar condiciones que contravengan las disposiciones de
20 este Reglamento y que tornen a la propiedad en susceptible de ser declarada Estorbo Público
21 o Vivienda Inadecuada, el Municipio deberá dar inicio a un nuevo procedimiento de
22 declaración de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada.

23 **Artículo 16: Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público para Transferir a**
24 **Terceros**

25 Utilizando el inventario de Estructuras abandonadas o Solares abandonados, yermos
26 o baldíos ya declarados como Estorbo Público y que cumplan con los preceptos de Estorbo
27 Público, según lo descrito en este Reglamento, así como aquellas Estructuras abandonadas o

1 Solares abandonados, yermos o baldíos que pudieran declararse prospectivamente como
2 Estorbo Público, conforme a lo dispuesto en este Reglamento, y para los cuales no se haya
3 cumplido con la Resolución y Orden final y firme del Municipio en cuanto a los trabajos
4 ordenados para eliminar las condiciones que dieron base a la declaración de Estorbo Público
5 y que el Municipio no tenga interés de expropiar para su uso y tenga la facultad de expropiar
6 o adquirir de otro modo para transferencia a terceras personas, el Municipio procederá a
7 constituir el Inventario de Propiedad Declaradas como Estorbo Público para Transferir a
8 Terceros (“Inventario”). Dicho Inventario contendrá la siguiente información respecto a cada
9 propiedad:

- 10 a) Nombre del Propietario, Poseedor y Persona con Interés que hayan logrado
11 identificarse.
- 12 b) Localización física.
- 13 c) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad, con una
14 relación de las hipotecas y otros gravámenes, incluyendo la deuda de
15 contribución sobre la propiedad inmueble con el CRIM, sobre la propiedad
16 declarada Estorbo Público.
- 17 d) Número de catastro.
- 18 e) Núm. de Querrela y fecha de expedición de la Resolución y Orden final y firme y
19 fecha en que la misma se convirtió en final y firme.
- 20 f) Valor en el mercado según tasación.

21 El Municipio mantendrá el Inventario con información actualizada, la cual estará
22 disponible al público.

23 **Artículo 17: Adquisición de Propiedades Declaradas como Estorbos Públicos para** 24 **Transferencia a Terceros**

25 Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo
26 Público para Transferir a Terceros podrán ser compradas o ser objeto de expropiación por el
27 Municipio, para su transferencia a toda persona natural o jurídica que esté en disposición de

1 adquirir las para su reconstrucción y/o restauración, o para hacer una nueva edificación, en
2 cualquiera de los casos bajo la condición *sine qua non* de que se eliminen las condiciones de
3 las propiedades que dieron base a las declaraciones de Estorbos Públicos. Se dispone que
4 por restauración se puede entender no solamente la restauración técnica sino además la
5 rehabilitación, remodelación u otras mejoras significativas a la propiedad, las cuales también
6 estarían sujetas al cumplimiento de la condición antes mencionada. La reconstrucción o la
7 nueva edificación de la propiedad podría conllevar, según aplique, la demolición, total o
8 parcial, de la Estructura declarada como Estorbo Público.

9 Una vez que el Municipio obtenga el título de dominio fehaciente sobre el tipo de
10 propiedad antes mencionada, éste podrá vender dicha propiedad a una persona natural o
11 jurídica, o donar o ceder la misma a una organización sin fines de lucro, bajo la condición
12 mencionada en el párrafo anterior y conforme al procedimiento establecido en este
13 Reglamento; disponiéndose que dicha donación o cesión a organizaciones sin fines de lucro
14 está sujeta además a lo dispuesto en el Artículo 9.014 de la Ley de Municipios Autónomos,
15 supra, y a las ordenanzas y reglamentación del Municipio aplicables a este tipo de donación
16 y cesión, sujeto a que se conformen a lo dispuesto en este Reglamento. El Municipio tendrá
17 la entera discreción sobre la decisión de si la propiedad de referencia ha de ser vendida a
18 una persona natural o jurídica, o donada o cedida a una organización sin fines de lucro.

19 Ninguna persona podrá adquirir más de una propiedad según el procedimiento
20 establecido en este Reglamento, excepto cuando se trate de dos (2) o más propiedades que
21 sean susceptibles de agrupación.

22 Para la eventual transferencia de la Estructura y/o Solar declarado Estorbo Público,
23 se observará el procedimiento siguiente:

24 1. Notificación del Potencial Adquirente- El Potencial Adquirente notificará a la
25 Oficina de Permisos de su intención de adquirir el inmueble descrito en su
26 comunicación con el propósito de restaurarlo, rehabilitarlo, remodelarlo, hacer
27 mejoras y/o reconstruirlo, o para hacer una nueva edificación, de manera que se

1 eliminen las condiciones de la propiedad que dieron base a la declaración de
2 Estorbo Público.

3 2. Investigación de la Oficina de Permisos- La Oficina de Permisos realizará una
4 evaluación inicial para corroborar si: (i) la propiedad ha sido declarada como
5 Estorbo Público conforme a las disposiciones del presente Reglamento o si
6 cumple con la descripción de Estorbo Público provista en este Reglamento en
7 caso de haber sido declarada así previo a la fecha de vigencia de este
8 Reglamento, (ii) si está incluida en el Inventario, y (iii) si es susceptible de
9 agrupación, cuando se trate de dos o más propiedades. Si la contestación a los
10 incisos (i) y (ii) antes mencionados es en la afirmativa, el(la) Oficial de Permisos
11 referirá la petición del Potencial Adquirente a el(la) Director(a) del Departamento
12 de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio junto con los resultados de su
13 investigación. El(La) Director(a) del Departamento de Desarrollo Económico y
14 Turismo del Municipio realizará los trámites pertinentes para confirmar si el
15 Municipio continuará sin interés de adquirir dicha propiedad para uso público. El
16 Inventario podrá ser enmendado, dependiendo de la decisión del Municipio.

17 3. Referido a la Oficina de Asuntos Legales- En relación a aquellas propiedades que
18 fueron declaradas como Estorbo Público y que el Municipio, conforme a sus
19 facultades, interese transferir a terceros una vez adquiera el título de dominio
20 sobre éstas, el(la) Director(a) del Departamento de Desarrollo Económico y
21 Turismo referirá a la Oficina de Asuntos Legales del Municipio, con copia a
22 el(la) Oficial de Permisos, la petición del Potencial Adquirente, los resultados de
23 la investigación de la Oficina de Permisos, las recomendaciones del
24 Departamento, identificando las obras de reconstrucción y/o restauración
25 necesarias y/o convenientes para restaurar, rehabilitar, remodelar y/o de otro
26 modo mejorar la propiedad que el Municipio establecería como condición para
27 transferir la propiedad al Potencial Adquirente, y copia de la Resolución y Orden

1 final y firme de declaración de Estorbo Público correspondiente y de cualquier
2 otra información y documentación que entienda pertinente, especificando si el
3 Municipio ya es el titular de dominio de dicha propiedad o si la misma será
4 comprada o expropiada por el Municipio, y solicitando la preparación de un
5 contrato inicial al cual se hace referencia más adelante o del contrato de
6 compraventa, donación o cesión entre el Municipio y el Potencial Adquirente,
7 según aplique conforme a lo dispuesto en este Artículo. El(La) Alcalde(sa)
8 tendrá entera discreción sobre el método de adquisición de la propiedad
9 conforme a lo dispuesto en la Ley para Viabilizar la Restauración de las
10 Comunidades, supra, y la Ley de Municipios Autónomos, supra.

11 4. Propiedad Declarada Estorbo Público a Adquirirse por el Municipio mediante
12 Procedimiento de Expropiación Forzosa

13 (a) En el caso que el Municipio haya decidido iniciar un procedimiento de
14 expropiación forzosa para posteriormente transferir dicha propiedad a otro,
15 conforme a lo establecido en este Reglamento, el Municipio realizará los
16 trámites para negociar y formalizar un contrato inicial a ser suscrito entre el
17 Municipio y el Potencial Adquirente mediante el cual el Municipio disponga
18 su intención de vender la propiedad de referencia a una persona natural o
19 jurídica, o donar o ceder la misma a una organización sin fines de lucro, para
20 que se realicen las obras de eliminación de la condición perjudicial
21 especificadas, según apliquen y conforme a lo dispuesto en este Artículo,
22 sujeto a que el Municipio adquiera el título de dominio sobre dicha propiedad
23 como resultado del procedimiento de expropiación forzosa a llevarse a cabo
24 y al cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y las leyes,
25 ordenanzas y demás reglamentaciones aplicables. Mediante dicho contrato
26 inicial, el Potencial Adquirente habrá de acordar su intención de adquirir la
27 propiedad de referencia y cumplir con los términos y condiciones impuestos

1 por el Municipio para que se pueda suscribir eventualmente la compraventa,
2 donación o cesión, según aplique, sujeto a las disposiciones de este
3 Reglamento y las leyes, ordenanzas y demás reglamentaciones aplicables.

4 (b) Dicho contrato inicial también establecerá el requisito del Potencial
5 Adquirente de someter al Municipio, a la fecha de la firma del mismo, una
6 fianza o garantía similar para asegurar que el Potencial Adquirente cubra el
7 monto de los gastos y costos relacionados con el procedimiento de la
8 deseada adquisición de la propiedad y se culmine el proceso de
9 compraventa, donación o cesión, según sea aplicable. Para propósitos de
10 dicha fianza o garantía, el Municipio podrá considerar el estimado del monto
11 de los costos relacionados, directa o indirectamente, con la deseada
12 adquisición de la propiedad, incluyendo, pero sin limitarse a, el valor de la
13 propiedad a adquirirse, costos de estudios de título, informes de tasación,
14 planos de mensura, emplazamientos, honorarios de abogado, gastos
15 notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, costos por el
16 servicio del Oficial Examinador, servicios profesionales, gastos aplicables
17 para permisos y/o costas y demás gastos del procedimiento de expropiación
18 forzosa. El Municipio tendrá entera discreción en cuanto al medio mediante
19 el cual se otorgará dicha fianza o garantía, sujeto al cumplimiento de la ley,
20 ordenanzas y reglamentos aplicables, disponiéndose que en caso de que la
21 fianza o garantía se otorgue por una entidad financiera, bancaria u otra que
22 emite fianzas o garantías, la misma debe estar autorizada para ello bajo las
23 leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Municipio también
24 tendrá entera discreción sobre el monto de la fianza o garantía a exigir,
25 tomando en consideración los criterios antes mencionados y si la propiedad
26 será vendida a terceras personas, o donada o cedida a organizaciones sin
27 fines de lucro.

1 En la medida que el título de dominio sobre la propiedad de referencia no
2 quede investido en el Municipio como resultado del procedimiento de
3 expropiación forzosa y el Municipio no haya logrado adquirir por otro medio
4 dicho título de dominio, o cuando ocurra alguna de las circunstancias
5 mencionadas en el inciso (e) de este Artículo, o en la eventualidad de que el
6 Municipio no pueda vender dicha propiedad a la persona que sometió la
7 fianza o garantía por razones de ley o política pública, le serán devueltos o
8 liberados, según aplique, al Potencial Adquirente aquellos fondos, objeto de
9 fianza o garantía otorgada al Municipio, que sobren luego de descontar de
10 dicha fianza o garantía los montos de costos y gastos incurridos por el
11 Municipio en el procedimiento o trámites relacionados, directa o
12 indirectamente, con la deseada adquisición de la propiedad de referencia,
13 cuyo cobro de costos o gastos procede cuando: (i) el Municipio no haya
14 logrado adquirir el título de dominio sobre la propiedad, o (ii) ocurra alguna
15 de las circunstancias mencionadas en el inciso (e) de este Artículo, o (iii)
16 cuando el Municipio no esté en posición de vender al Potencial Adquirente
17 por razones de ley o política pública en virtud de razones causadas, directa
18 o indirectamente, por el Potencial Adquirente. En cualquiera de los casos
19 que proceda el cobro del monto de los costos y gastos de referencia, el
20 Potencial Adquirente será responsable, de por sí y/o a través de la fianza o
21 garantía, de que el Municipio reciba los fondos que cubran los montos de
22 costos y gastos incurridos por el Municipio en el procedimiento o trámites
23 relacionados, directa o indirectamente, con la deseada adquisición de la
24 propiedad de referencia. Lo anterior deberá incluirse en el contrato inicial
25 entre el Municipio y el Potencial Adquirente.

26 (c) En los casos que el Potencial Adquirente acuerde su intención de comprar la
27 propiedad al Municipio, el contrato inicial también establecerá el requisito

1 del Potencial Adquirente de entregar al Municipio, a la fecha de la firma del
2 mismo, un depósito por la cantidad equivalente a un diez por ciento (10%)
3 del valor de tasación de dicha propiedad, pagadero a nombre del Municipio y
4 mediante el método de pago establecido por la Oficina de Finanzas
5 Municipales del Municipio. Dicho depósito habrá de ser acreditado
6 eventualmente al monto del precio de compraventa de la eventual
7 transacción de compraventa entre el Municipio y el Potencial Adquirente,
8 sujeto a que el Municipio adquiriera el título de dominio sobre la propiedad y
9 a que se suscriba el contrato de compraventa con el Potencial Adquirente.

10 En la medida que el título de dominio no quede investido en el Municipio
11 como resultado del procedimiento de expropiación forzosa y el Municipio no
12 haya logrado adquirir por otro medio dicho título de dominio, o cuando
13 ocurra alguna de las circunstancias mencionadas en el inciso (e) de este
14 Artículo, o en la eventualidad de que el Municipio no pueda vender dicha
15 propiedad a la persona que sometió la fianza por razones de ley o política
16 pública, le será devuelto al Potencial Adquirente el depósito mencionado en
17 el párrafo anterior, salvo que el monto de la fianza o garantía otorgada no
18 haya sido suficiente para cubrir el monto de los gastos o costos incurridos
19 por el Municipio en el procedimiento o trámites relacionados, directa o
20 indirectamente, con la deseada adquisición de la propiedad de referencia, a
21 cobrarse al Potencial Adquirente según lo dispuesto en este Reglamento;
22 disponiéndose que el depósito antes mencionado podrá acreditarse, total o
23 parcialmente, al monto del balance de dichos costos o gastos incurridos por
24 el Municipio. Lo anterior deberá incluirse en el contrato inicial entre el
25 Municipio y el Potencial Adquirente.

26 (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el Potencial Adquirente
27 para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas y gastos del

1 procedimiento, incluyendo, pero sin limitarse a, estudio de título,
2 emplazamiento, gastos notariales e inscripción del título en el Registro de la
3 Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por
4 el Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
5 como justa compensación, será responsabilidad del Potencial Adquirente el
6 suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia, según
7 aplique y considerando si la transacción con el Potencial Adquirente sería una
8 compraventa, o una donación o cesión a organizaciones sin fines de lucro.
9 Dicha responsabilidad también debe incluirse en el contrato inicial a
10 suscribirse con el Potencial Adquirente.

11 (e) Según aplique y considerando si la transacción con el Potencial Adquirente
12 sería una compraventa, o una donación o cesión a organizaciones sin fines de
13 lucro, el Potencial Adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad
14 que se imponga como intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del
15 litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la
16 expropiación estando ya el caso presentado o en aquellos casos que por falta
17 de su cooperación y/o por falta de proveer los fondos el Municipio tenga que
18 desistir del pleito de expropiación o el Tribunal lo desestime. Lo dispuesto en
19 este inciso no limita lo dispuesto en los incisos (b) y (c) de este Artículo en
20 cuanto al uso de la fianza o garantía y/o el depósito y/o la responsabilidad del
21 Potencial Adquirente con el fin de cubrir los gastos o costos incurridos por el
22 Municipio en el procedimiento o trámites relacionados, directa o
23 indirectamente, con la deseada adquisición de la propiedad de referencia.

24 (f) Además de los términos y condiciones requeridos en este Artículo para el
25 contrato inicial de referencia, el Municipio podrá acordar aquellos términos y
26 condiciones que entienda convenientes o necesarios, sujeto al cumplimiento
27 de la ley y este Reglamento, y de las ordenanzas y reglamentaciones

1 aplicables que no estén en contravención con lo dispuesto en este
2 Reglamento.

3 (g) Según aplique, el Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del
4 Municipio referirá a la Oficina de Asuntos Legales la petición para que se inicie
5 el procedimiento de expropiación forzosa conforme a este Reglamento y leyes
6 y demás reglamentaciones aplicables.

7 (h) El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al
8 Potencial Adquirente hasta que éste no salde cualquier suma que adeude por
9 motivo del procedimiento o trámites para adquirir la propiedad; disponiéndose
10 que dicho saldo se podrá realizar en el acto de la compraventa, cesión o
11 donación entre el Municipio y el Potencial Adquirente, según aplique. El
12 Municipio realizará las acciones de cobro pertinentes contra el Potencial
13 Adquirente conforme a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos
14 aplicables.

15 (i) Luego de dictarse sentencia que ordene la expropiación forzosa y que la
16 misma se convierta en final y firme conforme a derecho, y sujeto a que el
17 Potencial Adquirente haya pagado y/o pague en el acto de compraventa,
18 donación o cesión, según aplique, todas las cantidades por concepto de justa
19 compensación, gastos, costas y otros conceptos aplicables, el Municipio y el
20 Potencial Adquirente podrán negociar el otorgamiento de un contrato de
21 compraventa, donación o cesión, según aplique, sobre la propiedad de
22 referencia, sujeto al cumplimiento de los requisitos de contratación con el
23 Municipio y a las leyes, ordenanzas, reglamentos y normativas
24 gubernamentales y municipales aplicables.

25 (5) Propiedad Declarada Estorbo Público a Adquirirse por el Municipio mediante
26 Transacción de Compraventa

1 (a) En el caso que el Municipio no haya iniciado un procedimiento de
2 expropiación forzosa y decida desde un principio comprar la propiedad
3 declarada como Estorbo Público para luego transferirla a otro, conforme a lo
4 establecido en este Reglamento, será optativo del Municipio negociar y
5 formalizar con el Potencial Adquirente un contrato inicial similar a aquél
6 establecido en el inciso (4) de este Artículo, que trata sobre trámites ante
7 un eventual procedimiento de expropiación forzosa, bajo los términos y
8 condiciones que el Municipio entienda convenientes y/o necesarios, y sujeto
9 al cumplimiento de la ley y las disposiciones de este Reglamento, y de las
10 ordenanzas y demás reglamentaciones aplicables que no estén en
11 contravención con este Reglamento.

12 Como parte de los términos y condiciones de dicho contrato inicial, el
13 Municipio podrá requerir el monto de una fianza o garantía similar que cubra
14 los gastos y costos relacionados con el procedimiento de adquisición de la
15 propiedad y con el fin de asegurar que se culmine el proceso de
16 compraventa, tomando en consideración los costos directos o indirectos
17 para poder realizar dicha compraventa, incluyendo, pero sin limitarse a,
18 aquellos aplicables de los dispuestos en el inciso (4) (b) de este Artículo,
19 que trata sobre trámites ante un eventual procedimiento de expropiación
20 forzosa. El Municipio también podrá establecer en tal contrato inicial demás
21 términos y condiciones similares a aquellas establecidas en el inciso (4) de
22 este Artículo, según sea aplicable.

23 (b) Según aplique, el Municipio y el Potencial Adquirente podrán negociar el
24 otorgamiento de un contrato de compraventa a persona natural o jurídica, o
25 donación o cesión a organización sin fines de lucro, según aplique, sobre la
26 propiedad de referencia, sujeto al cumplimiento de los requisitos de

1 contratación con el Municipio y a las leyes, ordenanzas, reglamentos y
2 normativas gubernamentales y municipales aplicables.

3 (6) Agrupación de Propiedades- Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más
4 propiedades por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el
5 instrumento público para realizar la agrupación y lo presentará al Registro de la Propiedad
6 dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.

7 (7) Derecho a Acción de Retracto Convencional- El Municipio se reserva el derecho
8 de recuperar, según la acción de retracto convencional bajo el Código Civil de Puerto Rico u
9 otro remedio aplicable en ley, la propiedad objeto de traspaso en caso del adquirente no
10 haber llevado a cabo la agrupación de dos (2) o más propiedades aplicables en el término de
11 seis meses a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble al adquirente, y/o no
12 haber realizado la rehabilitación de la propiedad, entendiéndose que ello incluye además
13 reconstrucción, restauración, remodelación u otras mejoras de la propiedad o la nueva
14 edificación, según acordado, en el término de un (1) año o término mayor acordado entre el
15 Municipio y el tercero, según sea aplicable, a partir de la transferencia de la titularidad del
16 inmueble al adquirente.

17 **Artículo 18: Archivo de las Querellas**

18 Cuando no habiendo transcurrido un (1) año de haberse determinado el archivo de
19 una Querella por las razones establecidas en este Reglamento previo a que se concretara la
20 Declaración de Estorbo Publico o Vivienda Inadecuada y personal de la Oficina de Permisos
21 certificara que han resurgido condiciones que justifican la radicación de una Querella bajo las
22 disposiciones de este Reglamento, la Oficina de Permisos podrá reabrir la Querella.

23 Al darse la reapertura de una Querella, indistintamente de la etapa en la cual se
24 encontraba al momento de su archivo, la Oficina de Permisos retornará el procedimiento
25 establecido por este Reglamento a partir de la Notificación sobre Intención de Declarar
26 Propiedad como Estorbo Publico o Vivienda Inadecuada conforme lo dispuesto en el Artículo
27 5 de este Reglamento.

1 En la medida que la Oficina de Permisos haya formulado Querellas sobre intención de
2 declarar una misma propiedad como Estorbo Público o Vivienda Inadecuada en tres
3 ocasiones o más y que el Propietario, Poseedor y/o Persona con Interés presente oposición a
4 estas Querellas, argumentando que ya no constituye Estorbo Público o Vivienda Inadecuada
5 debido a que se han realizado labores de limpieza, reparación, otro mantenimiento, y/u otro
6 modo de eliminar la condición perjudicial, de modificar o mejorar la propiedad, el Oficial
7 Examinador y el Comité Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas
8 Inadecuadas, según aplique a éstos bajo los procedimientos dispuestos en este Reglamento,
9 deberán velar que las alegadas labores constituyan la solución adecuada para eliminar de
10 forma permanente la condición de Estorbo Público o Vivienda Inadecuada para efectos de
11 una determinación de que la propiedad no constituye Estorbo Público o Vivienda Inadecuada.
12 Todo ello conforme al fin de este Reglamento que es el de la erradicación de Estorbos
13 Públicos y Viviendas Inadecuadas.

14 **Artículo 19: Expropiación Forzosa**

15 Nada de lo dispuesto en este Reglamento limita de alguna manera el poder del
16 Municipio de expropiación forzosa, por motivo de utilidad pública, conforme a sus facultades
17 bajo los Artículos 2.001, 9.003 y 9.003A de la Ley de Municipios Autónomos, supra, Regla
18 58 de las Reglas de Procedimiento Civil, según enmendadas, y las disposiciones de la Ley de
19 Expropiación Forzosa, supra.

20 **Artículo 20: Términos de Tiempo: Cómo se Computan**

21 Salvo que una ley especial aplicable a la implementación de este Reglamento
22 disponga lo contrario, los términos se computarán como sigue.

23 En el cómputo de cualquier término concedido por estas reglas o Artículos, o por
24 orden del tribunal o por cualquier estatuto aplicable, no se contará el día en que se realice el
25 acto, evento o incumplimiento después del cual el término fijado empieza a transcurrir. El
26 último día del término así computado se incluirá siempre que no sea sábado, domingo ni día
27 de fiesta legal, extendiéndose entonces el plazo hasta el fin del próximo día que no sea

1 sábado, domingo ni día legalmente feriado. También podrá suspenderse o extenderse
2 cualquier término por causa justificada cuando el Municipio lo decrete mediante resolución.
3 Cuando el plazo concedido sea menor de siete (7) días, los sábados, domingos o días de
4 fiesta legal intermedios se excluirán del cómputo. Medio día feriado se considerará como
5 feriado en su totalidad.

6 **Artículo 21: Interpretación y Cláusula de Separabilidad**

7 Los artículos de este Reglamento deberán ser interpretados no aisladamente, sino en
8 conjunto, teniendo presente la relación de los unos con los otros.

9 Si cualquier palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, artículo o parte de
10 este Reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarada
11 inconstitucional, nula o ilegal, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las
12 restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la
13 palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, artículo o parte así declarada y la
14 nulidad o invalidez de cualquier palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, artículo
15 o parte en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o
16 validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para
17 todos los casos.

18 **Artículo 22: Vigencia**

19 Este Reglamento comenzará a regir a los treinta (30) días después de su publicación
20 en un periódico de circulación general y otro de circulación regional en Puerto Rico, siempre
21 y cuando el Municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico, y luego
22 de su presentación ante el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto
23 Rico; disponiéndose que las multas administrativas impuestas comenzarán a regir a los diez
24 (10) días de la publicación de referencia, conforme a los Artículos 2.003(a) y 5.007(f) de la
25 Ley de Municipios Autónomos, supra, sujeto a la presentación del Reglamento ante el
26 Departamento de Estado.”

1 **Sección 2da.:** Derogar el Capítulo IX de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003,
2 según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan” y
3 reenumerar los Capítulos subsiguientes.

4 **Sección 3ra.:** Enmendar el Artículo 2.04B del Capítulo II-B del Reglamento Orgánico
5 y Funcional de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan, contenido en la Ordenanza
6 Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del
7 Municipio de San Juan”, a los fines de enmendar su párrafo inicial y el inciso (8), derogar el
8 inciso (7) y reenumerar el inciso (8) como inciso (7) y los demás incisos subsiguientes, como
9 sigue:

10 **“Artículo 2.04B – Funciones de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan**

11 La Oficina será la unidad administrativa responsable de ejercer todas las facultades y
12 poderes de la Oficina de Gerencia y Permisos del Estado Libre Asociado **de Puerto Rico**, que
13 le sean delegadas al Municipio mediante Convenio, en armonía con las disposiciones legales
14 aplicables. Además, tiene las siguientes funciones específicas:

15 1. ...

16 7. ~~[Tendrá a su cargo establecer normas y procedimientos para declarar estorbo~~
17 ~~público cualquier solar abandonado, cuyas condiciones o estado representen~~
18 ~~peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad,~~
19 ~~de conformidad con la Ley 31 2012, conocida como “Ley para Viabilizar la~~
20 ~~Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”.~~

21 8.] Identificar las estructuras y predios de terreno ~~[que amenacen ruina o afecten el~~
22 ~~ornato,]~~ **con condiciones perjudiciales a la salud y/o seguridad pública que tengan**
23 **el potencial de ser declaradas como estorbos públicos o viviendas inadecuadas,**
24 **según sea el caso, y [conducir] llevar a cabo las facultades conferidas mediante el**
25 **“Reglamento para Establecer las Políticas y los Procedimientos sobre Declaración**
26 **y Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas del Municipio de San**
27 **Juan”** ~~[los procedimientos establecidos por ley y ordenanza para lograr su~~

1 ~~acondicionamiento, eliminarlos o clausularlos o para declararlos estorbos~~
2 ~~públicos].~~

3 **8.** ~~[9.]~~ Evaluar solicitudes para establecer controles de acceso vehicular y de
4 permisos para actividades de construcción y reconstrucción, que requieren el uso
5 o alteraciones de propiedades en vías municipales.
6 ...”

7 **Sección 4ta.:** Cualquier otra legislación, reglamentación o procedimiento del
8 Municipio Autónomo de San Juan que haga referencia a poderes y facultades del
9 Departamento de Policía y Seguridad Pública del Municipio de San Juan en torno a la
10 identificación, declaración y erradicación de estorbos públicos y otros asuntos relacionados,
11 se entenderá modificada por esta Ordenanza a los fines de que la Oficina de Permisos del
12 Municipio de San Juan será la responsable de ejercer los poderes y facultades en relación a
13 la identificación de estorbos públicos y viviendas inadecuadas y realizar otros asuntos
14 relacionados dispuestos en el Reglamento que por la presente se aprueba, y que el Comité
15 Municipal de Erradicación de Estorbos Públicos y Viviendas Inadecuadas será responsable de
16 ejercer las facultades relacionadas con la declaración y erradicación de estorbos públicos y
17 viviendas inadecuadas, según lo establecido mediante el Reglamento de referencia.

18 **Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas
19 unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia, declarase
20 inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales
21 efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

22 **Sección 6ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden del Municipio Autónomo de
23 San Juan que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta
24 derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

25 **Sección 7ma.:** Copia de esta Ordenanza y el Reglamento que se aprueba por la
26 presente se enviarán al Comisionado de la Oficina de Asuntos Municipales, Departamento de
27 Estado, Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Región de San Juan., Departamento de

1 la Policía de Puerto Rico y las siguientes oficinas del Municipio Autónomo de San Juan:
2 Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos, Oficina de Permisos,
3 Departamento de la Policía y Seguridad Pública, Comisionado de la Policía Municipal de San
4 Juan, Departamento de Desarrollo Económico y Turismo, Oficina de Finanzas Municipales,
5 Oficina de Gerencia y Presupuesto, Oficina de Asuntos Legales, Oficina de Servicios y
6 Responsabilidad Ciudadana, Departamento de Operaciones y Ornato, Departamento de
7 Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos, Departamento de la Vivienda y a la Oficina del
8 Administrador de la Ciudad.

9 **Sección 8va.:** Esta Ordenanza y el Reglamento aquí aprobado comenzarán a regir a
10 los treinta (30) días después de su publicación en un periódico de circulación general y otro
11 de circulación regional en Puerto Rico, siempre y cuando el Municipio Autónomo de San
12 Juan se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico, y luego de su
13 presentación ante el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
14 disponiéndose que las multas administrativas impuestas comenzarán a regir a los diez (10)
15 días de la publicación de referencia, conforme a los Artículos 2.003 (a) y 5.007(f) de la Ley
16 de Municipios Autónomos, supra, sujeto a la presentación del Reglamento ante el
17 Departamento de Estado.