

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

**P. DE O. NÚM. 37
SERIE 2020-2021**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Gobierno y de lo Jurídico

Fecha de presentación: 8 de junio de 2021

ORDENANZA

PARA DEROGAR EL CAPÍTULO XV DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, A LOS FINES DE APROBAR UN NUEVO CAPÍTULO XV PARA ADOPTAR EL “REGLAMENTO PARA EL MANEJO, IDENTIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN”; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de
2 Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), establece en su Artículo 1.003 que “[s]e
3 declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades
4 necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y

1 económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, . . . provee los mecanismos
2 administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias
3 del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a
4 la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones”.

5 **POR CUANTO:** El inciso (o) del Artículo 1.008 del Código Municipal establece que los
6 municipios podrán “[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de
7 naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo
8 económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que
9 fomenta el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y
10 actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables”.

11 **POR CUANTO:** Además, el inciso (q) Artículo 1.010 del Código Municipal dispone que los
12 municipios podrán “[d]iseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades
13 de bienestar general y de servicio público”. En esa dirección, los municipios podrán,
14 además, “[c]rear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean
15 necesarios para su operación e implementación”.

16 **POR CUANTO:** El Capítulo II del Libro IV del Código Municipal establece todo lo relativo a la
17 restauración de las comunidades. A tal fin, el Artículo 4.007 declara política pública:

18 (a) Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el
19 orden físico, económico, social y cultural.

20 (b) Retener y aumentar la población residente en Puerto Rico.

21 (c) Restaurar y ocupar las estructuras, que, por sus condiciones, constituyen una
22 amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades
23 donde están situadas.

24 (d) Fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida
25 de los residentes.

1 **POR CUANTO:** Para viabilizar la política pública antes mencionada, el Artículo 4.008 del Código
2 Municipal dispone que los municipios podrán realizar “los estudios que fueren necesarios,
3 dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones
4 deban ser calificadas como estorbos públicos”. Además, se faculta a los municipios a
5 “incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar
6 inspecciones, [siempre] que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones
7 causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan”.

8 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan enfrenta una problemática en cuanto a los
9 solares yermos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas que representan un
10 riesgo para la salud, bienestar y seguridad de los sanjuaneros. Es necesario habilitar los
11 mecanismos que faculden al Municipio para atender esta situación y así mejorar la calidad
12 de vida de quienes se ven afectados por estos bienes inmuebles que representan estorbos
13 públicos o que potencialmente puedan serlo.

14 **POR CUANTO:** Para atemperar el marco legal municipal a las disposiciones establecidas en el
15 Código Municipal y atender efectivamente la problemática que representan los estorbos
16 públicos, resulta necesario derogar el actual Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie
17 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de
18 San Juan”, para así adoptar un nuevo Capítulo XV en el que se establezca el nuevo
19 “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en
20 el Municipio de San Juan”.

21 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
22 **PUERTO RICO:**

23 **Sección 1ra.:** Se deroga el actual Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003,
24 según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, y se
25 sustituye por un nuevo Capítulo XV, para que lea como sigue:

1 “CAPÍTULO XV

2 **REGLAMENTO PARA EL MANEJO, IDENTIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN**
3 **DE PROPIEDADES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN**

4 **SECCIÓN I – DISPOSICIONES GENERALES**

5 **Artículo 15.101.- Título**

6 Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como el “Reglamento para el
7 Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San
8 Juan”.

9 **Artículo 15.102.- Base Legal**

10 Este Reglamento se adopta en virtud de las facultades generales otorgadas al
11 Municipio Autónomo de San Juan por la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como
12 el “Código Municipal de Puerto Rico”, y de conformidad con el Capítulo II del Libro IV
13 del referido estatuto.

14 **Artículo 15.103.- Política Pública**

15 Se establece como política pública del Municipio Autónomo de San Juan promover
16 la restauración de sus comunidades y vecindarios en el orden físico, económico, social y
17 cultural. Cónsono con lo anterior, se propiciará un ambiente urbano ordenado y limpio,
18 donde se promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para lograr dicho
19 objetivo, es menester promulgar una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los
20 ciudadanos en cuanto a la restauración de las propiedades y estructuras que, por sus
21 condiciones, constituyen una amenaza a la salud, seguridad y bienestar de los residentes de
22 las comunidades donde están situadas.

23 Resulta prioritario fortalecer la seguridad y el orden público en nuestras
24 comunidades y, de esta forma, propiciar una mejor calidad de vida para los residentes. A
25 estos fines, es necesario que el Municipio Autónomo de San Juan ejerza las facultades y el
26 poder conferido en ley para remediar aquellas propiedades inmuebles, incluyendo

1 viviendas en estado inhabitable y estructuras que estén abandonadas, cuyas condiciones o
2 estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de las
3 comunidades y eliminar aquellas que, por su deterioro, se hayan convertido en estorbos
4 públicos.

5 **Artículo 15.104.- Aplicabilidad**

6 Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a todo inmueble sito
7 en la delimitación territorial del Municipio de San Juan, así como a toda persona que sea
8 propietaria o que tenga algún interés o derecho de propiedad parcial o total sobre un bien
9 inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público dentro de la jurisdicción
10 del Municipio Autónomo de San Juan. Las disposiciones de este Reglamento, excepto que
11 se establezca expresamente lo contrario, se interpretarán liberalmente a favor del
12 Municipio Autónomo de San Juan, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.005
13 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto
14 Rico”.

15 Las disposiciones de este Reglamento no se entenderán como que modifican o
16 limitan de forma alguna las disposiciones contenidas en la Ley 96-2017, según enmendada,
17 conocida como la “Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana
18 de Santurce y Río Piedras”.

19 **Artículo 15.105.- Definiciones**

20 Para propósitos de este Reglamento, las palabras y frases utilizadas se interpretarán
21 según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente. Los tiempos
22 usados en el presente incluyen también el futuro y el género masculino incluye el femenino,
23 salvo en aquellos casos que tal interpretación resultare absurda. El número singular incluye
24 el plural y el plural el singular. Los siguientes términos tendrán el significado que a
25 continuación se expresa:

- 26 (a) Alcalde – Primer Ejecutivo de la Rama Ejecutiva del Municipio.

- 1 (b) Centro Urbano – área de territorio donde existe una alta concentración de
2 infraestructura y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. El centro
3 urbano es delimitado en función de un núcleo de actividades que incluyen usos
4 residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y/o culturales.
- 5 (c) Chatarra – todo vehículo de motor, según definido en la Ley 22-2000, según
6 enmendada, conocida como la “Ley de Vehículos y Tránsito de Puerto Rico”,
7 remolque, transporte aéreo o marítimo, equipo industrial, comercial o residencial,
8 entero o en partes, que no funciona y que, por no poderse usar por su condición
9 deteriorada, constituye un desperdicio sólido.
- 10 (d) Código Civil – Ley 55-2020, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico”.
- 11 (e) Código Municipal – Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código
12 Municipal de Puerto Rico”.
- 13 (f) CRIM – Centro de Recaudación de Ingresos Municipales o su sucesor en derecho.
- 14 (g) Desperdicios Sólidos – basura, escombros, artículos inservibles como neveras,
15 estufas, calentadores, congeladores y artefactos residenciales y/o comerciales
16 similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido,
17 líquido, semisólido y/o de contenido gaseoso resultante de operaciones
18 domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas y/o gubernamentales.
- 19 (h) Director – funcionario municipal que dirige la Oficina de Permisos del Municipio
20 y dicta las Resoluciones para declarar propiedades como estorbos públicos.
- 21 (i) Encargado – persona o agencia pública que, sin ser el propietario de un bien
22 inmueble, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa, es el
23 apoderado del mismo y/o representa a su propietario en cualquier otra forma legal.
- 24 (j) Estorbo Público – cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o
25 baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos por estar
26 en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción o que es

1 perjudicial a la salud o seguridad pública. Dichas condiciones pueden incluir, pero
2 sin limitarse a, defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios, o
3 accidentes; falta adecuada de ventilación y/o facilidades sanitarias; falta de energía
4 eléctrica y/o agua potable; y/o falta de limpieza.

5 (k) Estructura – cualquier edificación, construcción u obra, pública o privada,
6 temporera o permanente, incluyendo, pero no limitado a, puentes, diques, pasos de
7 peatones, tabloneros de anuncios, rótulos, quioscos, pabellones y tenderetes, así
8 como cualquier otro tipo de edificación principal o accesoria.

9 (l) Estructura Histórica – estructura incluida en el Registro Nacional de Lugares
10 Históricos, en el Inventario de Sitios y Lugares Históricos y/o una Propiedad
11 Elegible en una zona histórica.

12 (m) Interés Legal – tasa de interés establecida de tiempo en tiempo por la Oficina del
13 Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.

14 (n) Inventario – listado con la descripción de propiedades declaradas como estorbo
15 público, las cuales el Municipio tiene la intención de expropiar por motivos de
16 utilidad pública.

17 (o) Municipio – Municipio Autónomo de San Juan.

18 (p) Número de Catastro – número con el que se identifica una propiedad inmueble para
19 propósitos del CRIM.

20 (q) Oficial Examinador – abogado o ingeniero licenciado a cargo de examinar la
21 evidencia presentada en procesos de declaración de estorbo público y emitir
22 órdenes con determinaciones de hechos que fundamenten la decisión de cada caso
23 a su cargo.

24 (r) Oficina – Oficina de Permisos del Municipio.

25 (s) Parte – toda persona a quien se dirija específicamente la querrela o una orden del
26 Municipio o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o

- 1 participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o
2 cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en el procedimiento
3 de declaración de estorbo público.
- 4 (t) Parte con Interés – toda persona que tiene algún interés sobre un bien inmueble que
5 pueda ser objeto de declaración de estorbo público. Sin que se entienda como una
6 limitación, se consideran partes con interés los administradores, arrendatarios,
7 encargados, poseedores y/o usufructuarios del inmueble.
- 8 (u) Persona – toda persona, natural o jurídica.
- 9 (v) Poseedor – toda persona que, aunque no sea propietario de un bien inmueble,
10 mantiene su posesión, tenencia o el disfrute de este.
- 11 (w) Propiedad – significa todo bien o propiedad inmueble.
- 12 (x) Propietario o Titular – toda persona que tiene derecho de propiedad parcial o total
13 sobre un bien inmueble.
- 14 (y) Querella – documento radicado por un Querellante, identificando un posible caso
15 de estorbo público.
- 16 (z) Querellado – propietario o persona con interés que ha sido notificado de la
17 determinación preliminar de estorbo público.
- 18 (aa) Querellante – persona o entidad que insta una querella en reclamación sobre un
19 bien inmueble que puede ser objeto o declaración es estorbo público.
- 20 (bb) Reglas de Procedimiento Civil – Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según
21 enmendadas.
- 22 (cc) Representante – funcionario o empleado municipal designado por el Alcalde o
23 aquella persona o entidad autorizada o contratada por el Municipio para realizar
24 los procedimientos establecidos en este Reglamento.
- 25 (dd) Ruina – estado de la propiedad que compromete la solidez o estabilidad de la
26 estructura; derrumbamiento de uno de los elementos estructurales de la propiedad,

1 pero no su totalidad; la degradación parcial de los elementos del edificio que, a su
2 vez, compromete su solidez estructural o parte de ésta; o los vicios de los que
3 adolece la estructura que: (1) amenazan la seguridad pública o estabilidad del
4 edificio; (2) le causan un perjuicio grave al dueño; (3) tornan la obra en impropia
5 para el uso a que se le destina, o (4) exceden las medidas de las imperfecciones
6 que cabe esperar razonablemente en una construcción.

7 (ee) Tasador – persona calificada por su educación, formación y experiencia y que
8 posee una licencia emitida por el Gobierno de Puerto Rico para estimar el valor de
9 los bienes raíces y propiedad personal, quien realizará un estimado escrito del justo
10 valor de una propiedad, basado principalmente en un análisis comparativo de
11 valores y/o ventas recientes de propiedad similares, en una misma área.

12 (ff) Última Dirección Conocida – aquella dirección postal en la cual el destinatario
13 recibe comunicaciones, basado en el mejor conocimiento de los funcionarios o
14 empleados del Municipio y en la información obtenida por el Municipio mediante
15 esfuerzos y gestiones razonables.

16 (gg) Vivienda – estructura o parte de una estructura que contenga las facilidades
17 mínimas comunes de un hogar.

18 (hh) Vivienda Inadecuada – vivienda que por su condición manifiesta no se considera
19 apta para habitar, de conformidad con los estándares establecidos en este
20 Reglamento, que esté en estado inhabitable y/o que, por su deterioro, se haya
21 convertido en estorbo público.

22 **Artículo 15.106.- Implementación**

23 La implementación, fiscalización y ejecución de las disposiciones contenidas en
24 este Reglamento estará a cargo de la Oficina de Permisos del Municipio, salvo que se
25 establezca disposición expresa en contrario.

1 Los Policías Municipales y Auxiliares, los Policías Estatales y los Inspectores de
2 la Oficina de Permisos podrán realizar las inspecciones e investigaciones pertinentes y
3 emitir las multas administrativas correspondientes contenidas en este Reglamento.

4 **SECCIÓN II – IDENTIFICACIÓN, MANEJO, DECLARACIÓN Y**

5 **ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS**

6 **Artículo 15.201.- Obligaciones de los Ciudadanos**

- 7 (a) Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios y/o poseedores de
8 viviendas, edificios residenciales, comerciales, industriales e institucionales o
9 cualquier otro inmueble de similar naturaleza, tendrán la obligación de mantener
10 limpia y libre de escombros o chatarra la propiedad o cualquier parte de ella,
11 incluyendo, pero sin limitarse a, balcones, jardines, fuentes, terrazas, edificios
12 accesorios, piscinas, entradas, accesos, techos, escaleras, áreas comunes, centros y
13 galerías comerciales, espacios de estacionamiento, patios interiores y/o exteriores,
14 entre otros.
- 15 (b) Los propietarios de inmuebles, estructuras o edificaciones desocupadas cumplirán
16 igualmente con lo dispuesto en el inciso anterior y tomarán las medidas necesarias
17 para que la estructura sea segura y para evitar que la propiedad sea utilizada como
18 lugar para la comisión de actos ilegales, albergue ilegal de personas o animales,
19 para el almacenamiento de desperdicios sólidos, o que se convierta en un riesgo a
20 la seguridad, la salud, la moral de las personas o que afecte el ornato del vecindario.
- 21 (c) Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores de
22 solares o terrenos mantendrán los mismos limpios, desyerbados, libres de
23 desperdicios o residuos y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e
24 higiene, evitando que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de
25 actos ilegales o albergue ilegal de personas o animales.

1 (d) Ninguna persona poseerá, o será propietario o mantendrá bajo su cargo cualquier
2 estructura abandonada que sea inadecuada para ser habitada o utilizada por seres
3 humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de
4 construcción, o que sean perjudiciales a la salud o seguridad del público [dichas
5 condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, las siguientes: defectos en la
6 estructura que aumentan los riesgos de incendios, o accidentes; falta adecuada de
7 ventilación o facilidades sanitarias; o falta de energía eléctrica o agua potable; y
8 falta de limpieza] o poseerá o será propietario o mantendrá bajo su cargo cualquier
9 solar o predio de terreno abandonado, yermo o baldío, estructura, inmueble o
10 propiedad que se trate, según el procedimiento dispuesto en este Reglamento.

11 **Artículo 15.202.- Modalidades de Estorbos Públicos y Criterios Generales**

12 Las siguientes categorías constituyen modalidades de estorbos públicos, sin que
13 estas se entiendan como una limitación a la definición de estorbo público contenida en este
14 Reglamento. A esos efectos, para que se declare una Propiedad como estorbo público, se
15 tomará en consideración:

16 (a) Estructuras o Edificaciones Abandonadas

17 (1) Cualquier Propiedad que por su condición o uso constituya una amenaza
18 a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos, que interfiera con el libre
19 disfrute de alguna propiedad colindante, que por su estado de ruina dañe
20 sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una
21 amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedad;

22 (2) Los desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en
23 los predios de la misma, con o sin la autorización de su dueño o encargado,
24 o su estado de suciedad, representan un serio peligro para la salud y
25 seguridad pública o impiden que otras personas disfruten o usen cualquier
26 propiedad o área pública vecina o adyacente a la estructura;

- 1 (3) El deterioro, abandono o insalubridad de la estructura es de tal naturaleza
2 que afea y daña sustancialmente el ambiente, la estética y/u ornato público
3 del lugar o comunidad aledaña, colindante o cercana donde está ubicada
4 la estructura;
- 5 (4) Debido a su abandono o deterioro, la estructura se usa o podría ser
6 susceptible a ser utilizada para la comisión de actos ilegales, indecorosos
7 y/u ofensivos a los sentidos o que impiden el libre goce de alguna
8 propiedad colindante o vecina;
- 9 (5) La estructura se encuentra en un estado de ruina.

10 (b) Edificación Habitada, Ocupada o Utilizada

- 11 (1) Cualquier estructura o edificación habitada, ocupada y/o utilizada que, por
12 su estado de ruina, destrucción, condiciones higiénicas, falta de
13 ventilación y/o de instalaciones sanitarias, entre otras, no deba ser utilizada
14 para alojar o servir a seres humanos;
- 15 (2) Por su estado de ruina o destrucción existe el riesgo inminente de que
16 alguna de sus paredes, balcones, techos y/u otras partes se desprendan o
17 derrumben;
- 18 (3) Carece de puertas o ventanas, lo que la hace insegura o insalubre; tiene
19 defectos o vicios de construcción de tal naturaleza que amenaza con
20 derrumbarse u otros riesgos, tales como incendios, inundación o
21 catástrofe, que la hacen insegura e inhabitable para uso humano;
- 22 (4) Carece de ventilación o luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias o
23 adolece de otras deficiencias de construcción que la convierten en una
24 vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad y/o moral pública;

1 (5) El estado de insalubridad de la edificación y/o de los terrenos donde ubica
2 es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes,
3 ocupantes o usuarios y/o de cualquier miembro del vecindario.

4 (c) Solares o Predios

5 (1) Cualquier predio o solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones
6 o estado representen peligro o amenacen la seguridad y/o salud de los
7 ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente, ya sea porque esté
8 lleno de escombros o sabandijas, sin desyerbar, sea depósito de basura y/u
9 otros desperdicios sólidos y/o líquidos, incluyendo chatarra y/o árboles
10 que constituyan una amenaza a la salud y/o seguridad del vecindario.

11 (d) Otras Propiedades

12 (1) La Oficina referirá a la atención del Director aquellas estructuras o
13 edificaciones públicas que presenten o exhiban las características o
14 condiciones de un estorbo público y/o que sean perjudiciales a la salud o
15 seguridad pública para que se atiendan tales condiciones de forma
16 inmediata y se encaminen los trabajos para eliminar tales condiciones a
17 través de la dependencia correspondiente del Municipio.

18 **Artículo 15.203.- Procedimiento para la Identificación de Estorbos Públicos**

19 De conformidad con el Código Municipal, la Oficina podrá realizar los estudios
20 que fueran necesarios para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones
21 deben ser calificadas como estorbos públicos. El representante autorizado por la Oficina
22 podrá incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche existan las condiciones de
23 estorbo público con el fin de realizar inspecciones, siempre que los medios y formas
24 utilizadas para realizar tales inspecciones no violenten derechos personales o propietarios
25 y causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.

- 1 (a) Para cada caso identificado preliminarmente como propiedad inmueble
2 que podría ser calificada como estorbo público se levantará un expediente
3 y se le asignará un número de caso. Se iniciará una investigación o estudio
4 para determinar la existencia de un estorbo público y, a estos fines, se
5 podrá realizar a su discreción inspecciones y las evaluaciones necesarias.
6 Cada expediente incluirá fotografías o cualquier otro documento
7 relacionado al estudio y evaluación del caso.
- 8 (b) El Funcionario designado por la Oficina evaluará las observaciones del
9 inspector y la evidencia fotográfica. Como resultado de dicha evaluación
10 se determinará si la propiedad cumple con los requisitos para ser
11 catalogada como estorbo público.
- 12 (c) Una vez concluidos los estudios o investigación, si se determina que la
13 propiedad contiene elementos de un estorbo público y se procede a
14 identificar la propiedad como tal, la Oficina llevará a cabo el siguiente
15 procedimiento:
- 16 (1) Notificará a los querellados de la propiedad que se trate, mediante
17 los mecanismos para el diligenciamiento establecidos en este
18 Artículo, la intención del Municipio de declarar la propiedad
19 como estorbo público. A esos efectos, se llevará a cabo una
20 investigación en el Registro de la Propiedad, en el CRIM o por
21 cualquier otro medio que permita, mediante gestiones razonables,
22 determinar quién es el propietario o persona con interés de la
23 propiedad y su dirección postal.
- 24 (2) En la notificación dirigida a la parte querellada se le informará
25 sobre sus derechos y remedios para oponerse a la declaración de

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

la propiedad como estorbo público, así como el derecho de solicitar una vista ante un Oficial Examinador.

(3) Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento, según establecido en la Regla 4 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico. A los fines de este Reglamento, el diligenciamiento de la notificación podrá realizarse mediante una de las siguientes maneras:

(i) Por entrega personal mediante su entrega física a la parte querellada o haciéndole accesible la notificación en su inmediata presencia. La persona que lo diligencie hará constar, al dorso de la copia de la notificación, su firma, la fecha, el lugar, el modo de la entrega y el nombre de la persona a quien se hizo la entrega.

(ii) Mediante envío por correo certificado con acuse de recibo y entrega restringida a la parte querellada y/o a la persona autorizada por esta a la última dirección conocida que obre en poder del Municipio.

(iii) Mediante publicación de edicto en caso de ignorarse el paradero del propietario o persona con interés, luego de establecerse mediante certificación escrita las diligencias razonables realizadas por la Oficina para el diligenciamiento de la notificación y que, a esos efectos, resultaron infructuosas. A estos fines, se publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o regional; y uno (1) digital, sin que medie orden judicial previa. Los avisos podrán incluir múltiples propiedades.

1 (iv) El aviso incluirá la siguiente información:

2 “NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE
3 DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

4 En cumplimiento con el “Reglamento para el Manejo,
5 Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles
6 en el Municipio de San Juan”, aprobado mediante la
7 Ordenanza Núm. __, Serie 20__-20__, se notifica la
8 intención del Municipio de declarar esta(s) propiedad(es)
9 como ESTORBO PÚBLICO:

- 10 • Dueño Registral o Último Dueño Conocido –
11 Número de Catastro (de conocerse) – Dirección
12 Física de la Propiedad.

13 Se apercibe a todo propietario, poseedor y/o persona con
14 interés sobre esta propiedad de su derecho a oponerse a la
15 declaración de esta como estorbo público y solicitar por
16 escrito una vista administrativa ante la Oficina de
17 Permisos del Municipio Autónomo de San Juan ubicada
18 en <dirección física y postal, Teléfono 787-____-____>,
19 dentro del término de veinte (20) días, contados a partir
20 de la fecha de notificación del presente aviso o de la fecha
21 de publicación del edicto del presente aviso. Tendrá
22 derecho a comparecer a la vista, por sí o representado por
23 abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba
24 testifical, documental y/o pericial que entienda
25 conveniente y necesaria. De no comparecer por escrito
26 con sus objeciones y prueba, ni solicitar

1 o no comparecer a la audiencia, el Municipio podrá
2 declarar la propiedad como estorbo público, sin más oírle
3 o citarle.”

4 (d) En la notificación indicará que el querellado tendrá un término de veinte
5 (20) días, contados a partir de la fecha del recibo de la misma o de la fecha
6 de publicación del edicto, para oponerse a la intención de declaración de
7 la propiedad como estorbo público y comparecer, por si o representado por
8 abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical,
9 documental y/o pericial que entienda conveniente y necesaria. También se
10 indicará el derecho a solicitar a la Oficina la celebración de una vista
11 administrativa ante un Oficial Examinador, así como la advertencia de las
12 medidas que tomará el Municipio si no comparece por escrito con sus
13 objeciones y prueba, ni solicita o no comparece a la audiencia.

14 (e) De no objetarse la intención de declaración de estorbo público dentro de
15 los veinte (20) días siguientes a la notificación diligenciada o la
16 publicación del edicto o cuando el propietario, poseedor o persona con
17 interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de
18 la propiedad e intención de declaración como estorbo público, el
19 Municipio procederá a declarar la propiedad como estorbo público.

20 **Artículo 15.204.- Vista Administrativa**

21 La vista administrativa se celebrará ante un Oficial Examinador designado por la
22 Oficina. En caso de que el Municipio no cuente dentro de su personal o recursos internos
23 o externos con una persona que pueda designar como Oficial Examinador, podrá contratar
24 los servicios de uno para este fin e incluir los costos del mismo en los costos del
25 procedimiento de estorbo público o entrar en un acuerdo de colaboración con otro
26 municipio a estos fines.

- 1 (a) Cuando la parte querellada solicite la celebración de una vista, la fecha
2 para la misma será notificada dentro de los treinta (30) días posteriores del
3 recibo de la solicitud.
- 4 (b) La notificación de la vista se hará con no menos de diez (10) días de
5 anticipación a su celebración e indicará la fecha, hora y lugar en el que la
6 misma se llevará a cabo. La fecha señalada para la vista no será
7 suspendida, excepto por justa causa, debiendo el querellado notificar por
8 escrito al Oficial Examinador con no menos de cinco (5) días de antelación
9 a la fecha de la vista. El Oficial Examinador podrá ordenar el pago de
10 cuarenta y cinco dólares (\$45) por reseñalamiento de vista cuando así lo
11 entienda.
- 12 (c) El querellado podrá presentar evidencia mediante testimonio verbal,
13 documentos y demás evidencia escrita en apoyo a su posición, así como
14 sus argumentos y objeciones a la declaración de estorbo público. De igual
15 forma, el funcionario que hizo la determinación preliminar de estorbo
16 público presentará la misma por escrito y contestará las preguntas que el
17 querellado o su abogado interese hacerle. Toda declaración oral se hará
18 bajo juramento. A discreción del Oficial Examinador se podrán llevar a
19 cabo inspecciones oculares como parte del proceso de vista.
- 20 (d) El Oficial Examinador presidirá la vista y llevará los procesos sin
21 necesidad de ajustarse a las Reglas de Evidencia o a los mecanismos de
22 descubrimiento de prueba prevalecientes en los tribunales de justicia.
- 23 (e) El Oficial Examinador ante quien se celebre vista, luego de evaluar la
24 prueba y emitir sus determinaciones y conclusiones, dictará una orden que
25 será notificada a las partes a los siguientes efectos:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

- (1) Orden de Cierre y Archivo: si se determina que la propiedad no debe declararse estorbo público, se concluirá el procedimiento y la propiedad no será declarada estorbo público.
- (2) Orden de Reparación, Limpieza o Mantenimiento: si se determina que la propiedad debe declararse estorbo público, pero es susceptible de ser reparada o se le puede proveer limpieza y mantenimiento adecuado para eliminar la condición de estorbo público, el Oficial Examinador expedirá una Orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días a partir de la notificación de la Orden, para que se lleven a cabo las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá, a su entera discreción, conceder prórrogas adicionales que, en conjunto, no excederán de un (1) año a partir de la notificación de la Orden original del Oficial Examinador.
- (3) Orden de Demolición: Si se determina que la propiedad debe declararse estorbo público y que no es susceptible de ser reparada por su condición de detrimento y/o causa de ruina, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de tres (3) meses adicionales a partir de la solicitud de prórroga.

1 (f) En la Orden se tendrá que indicar la fecha de archivo en autos de la copia
2 de la notificación y se apercibirá del derecho de revisión judicial de
3 conformidad con el Artículo 1.050 del Código Municipal. Se indicará que
4 cualquier parte afectada por la Orden emitida por el Oficial Examinador
5 tendrá el derecho de solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera
6 Instancia de la Región Judicial de San Juan, dentro del término de veinte
7 (20) días contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la
8 notificación de la Orden. La referida Orden incluirá una certificación
9 indicando la fecha de depósito en el correo de la notificación y advirtiendo
10 que a partir de esa fecha comienza el término jurisdiccional de veinte (20)
11 días para solicitar la revisión judicial.

12 **Artículo 15.205.- Declaración de Estorbo Público**

13 (a) Cuando el propietario o persona con interés sea notificado, conforme a lo dispuesto
14 en este Reglamento, de una Orden a tenor con lo dispuesto en el inciso (e) del
15 Artículo 15.204 de este Reglamento y no cumpliera con la misma dentro del
16 término de tres (3) meses contados desde su notificación, o dentro del término de
17 las prórrogas que se hayan concedido, el Municipio, a través del Director, declarará
18 la propiedad como estorbo público mediante Resolución.

19 (b) Una vez declarada una propiedad como estorbo público, el propietario vendrá
20 obligado a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición de
21 estorbo público dentro del término de sesenta (60) días a partir de la notificación
22 de la Resolución, salvo que haya solicitado la revisión judicial de la Orden del
23 Oficial Examinador sobre dicha declaración. Si el propietario no elimina la
24 condición de estorbo público, el Municipio procederá a hacerlo a su costo y
25 reclamará al propietario todos los gastos incurridos en dicha gestión, además de
26 los gastos del procedimiento de declaración de estorbo público, más el Interés

1 Legal correspondiente a partir del transcurso de los sesenta (60) días dispuestos en
2 este inciso. La suma de las cantidades anteriores constituirá un gravamen sobre la
3 propiedad, equivalente a una hipoteca legal tácita, con el mismo carácter de
4 prioridad que una deuda contributiva. El gravamen se hará constar mediante
5 instancia en el Registro de la Propiedad.

6 (c) En aquellos casos en los que el Municipio haya incurrido en el costo de las
7 gestiones y labores de eliminación de la condición de estorbo público como
8 consecuencia de la inacción del propietario, se le impondrá una multa según lo
9 dispuesto en el Artículo 15.206 de este Reglamento. Esta multa será adicional al
10 costo de eliminar la condición de estorbo público y se incluirá dentro del gravamen
11 anteriormente dispuesto, salvo que se efectúe el pago de la misma dentro del
12 término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por
13 el Municipio.

14 (d) Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de
15 cobro de las cantidades antes dispuestas, incluyendo las gestiones de localización
16 y/o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el
17 Municipio presentará la acción judicial que corresponda para el cobro de dinero y
18 consecuente ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a
19 lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil. El Municipio retendrá la
20 cantidad adeudada por concepto de multas y todos los gastos por las labores de
21 limpieza o eliminación de la condición de estorbo público de la propiedad y deberá
22 consignar el balance restante, si alguno, en una cuenta separada del Fondo General.

23 (e) El Municipio mantendrá un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo
24 Público en el que consten todas las propiedades cuya declaración de estorbo
25 público haya advenido final y firme.

1 (f) El Municipio denegará cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de
2 la competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de las
3 propiedades declaradas estorbos públicos por las cuales se adeude alguna suma por
4 las reparaciones, mejoras o limpiezas realizadas por el Municipio. Tan pronto el
5 propietario o encargado pague la suma adeudada, el Municipio levantará la
6 restricción impuesta.

7 **Artículo 15.206.- Multa a Propiedad Declarada como Estorbo Público**

8 Al cumplirse el término provisto mediante la Orden, la Oficina inspeccionará la
9 propiedad para verificar si se han eliminado las condiciones que la convirtieron en estorbo
10 público. Si de la inspección se determina que la condición o condiciones que la convierten
11 en estorbo público han sido eliminadas satisfactoriamente, la propiedad será eliminada del
12 Inventario de Estorbos Públicos. De no haber cesado la condición, se impondrá una multa
13 fija de cinco mil dólares. (\$5,000).

14 En aquellos casos en los que una propiedad haya sido declarada estorbo público de
15 manera final por el Municipio y la misma sea declarada nuevamente como estorbo público
16 como parte de un caso distinto y posterior relacionado a la misma propiedad, se impondrá
17 una multa fija de cinco mil dólares (\$5,000).

18 La imposición de las multas antes dispuestas es independiente a las multas
19 administrativas que puedan imponerse por el Municipio previo a la acción de declaración
20 de estorbo público de la propiedad, según establecidas en el Artículo 15.213.

21 El Tribunal de Primera Instancia de la Región Judicial de San Juan entenderá en
22 toda solicitud de revisión judicial de cualquier persona adversamente afectada por la
23 imposición de una multa administrativa. En este caso, se podrá solicitar revisión judicial
24 dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de la notificación de la
25 multa impuesta, lo que se advertirá en la notificación de la multa, de conformidad con el
26 Artículo 1.050 del Código Municipal.

1 **Artículo 15.207.- Efectos de la Declaración de Estorbo Público**

2 La declaración de estorbo público, además de lo dispuesto en los Artículos
3 anteriores, permitirá al Municipio:

- 4 (a) disponer la rotulación de la propiedad como estorbo público;
- 5 (b) realizar la tasación de la propiedad a través de un tasador o solicitar la misma al
6 CRIM para determinar su valor en el mercado;
- 7 (c) solicitar al CRIM la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad; y/o
- 8 (d) expropiar el inmueble para su propio uso por motivo de necesidad y utilidad
9 pública. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses,
10 recargos o penalidades con el CRIM sobre la contribución a la propiedad, se le
11 restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa
12 compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda,
13 intereses, recargo o penalidades con el CRIM será cancelada en su totalidad.

14 **Artículo 15.208.- Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público**

15 El Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público incluirá la
16 siguiente información:

- 17 (a) localización física de la propiedad;
- 18 (b) descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad, con una
19 relación de todo gravamen sobre la propiedad, incluyendo aquel por concepto de
20 deuda de contribución sobre la propiedad inmueble con el CRIM;
- 21 (c) número de catastro;
- 22 (d) nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad;
- 23 (e) dirección postal, dirección residencial y número de teléfono en el que se pueda
24 localizar al propietario;
- 25 (f) valor en el mercado según su tasación; y

1 El Municipio mantendrá el Inventario con la información actualizada y este estará
2 disponible al público en la Oficina y en la página de internet del Municipio.

3 **Artículo 15.209.- Intención de Adquirir y Expropiación**

4 Las propiedades incluidas en el Inventario podrán ser objeto de expropiación
5 forzosa, mediante la cual el Municipio vendrá obligado a pagar al titular el justo valor de
6 la propiedad, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de
7 adquirirla para su reconstrucción y/o restauración o para hacer una nueva edificación. No
8 obstante lo anterior, no podrán adquirir propiedades expropiadas por el Municipio aquellos
9 representantes autorizados del Municipio que hayan participado en el proceso que culminó
10 con la declaración de estorbo público de tales propiedades.

11 Se seguirá el siguiente procedimiento:

12 (a) El adquirente le notificará al Municipio de su intención de adquirir el
13 inmueble incluido en el Inventario.

14 (b) El adquirente le suministrará al Municipio una suma de dinero
15 equivalente al valor establecido en el informe de tasación más una suma
16 equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación para las costas
17 del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al Municipio
18 del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de
19 título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma
20 adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa
21 compensación. Cualquier suma de dinero no utilizada le será devuelta
22 cuando concluyan los procedimientos.

23 (c) Habiendo el solicitante tenido ante sí el valor de tasación de la propiedad
24 que interesa, deberá evaluar si posee la capacidad económica para
25 continuar con el proceso y, de así determinarlo, deberá, antes de expirar la
26 primera tasación, formalizar un contrato con el Municipio estipulando su

1 compromiso de adquirir la propiedad a expropiarse, así como del pago
2 establecido en el inciso (b) de este Artículo.

3 (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir
4 el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento,
5 incluyendo, pero sin limitarse a, gastos de abogados, estudio de título,
6 emplazamientos, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de
7 la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se
8 requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación,
9 será responsabilidad del adquirente el suministrar al Municipio la suma de
10 dinero para cubrir la diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la
11 titularidad de la propiedad al adquirente hasta que este no salde cualquier
12 suma que adeude por motivo del proceso. En tal caso, el Municipio está
13 facultado para realizar las acciones de cobro pertinentes contra el
14 adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.

15 (e) El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se
16 imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades,
17 sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos
18 que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De
19 igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier
20 cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas,
21 penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en
22 aquellos casos que, por falta de su cooperación y/o por falta de proveer los
23 fondos, el Municipio tenga que desistir del procedimiento de expropiación
24 o el Tribunal desestime el mismo.

25 (f) El Municipio presentará la demanda de expropiación de conformidad con
26 las disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil.

1 Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del
2 inmueble objeto del procedimiento al adquirente, siempre y cuando este
3 no adeude ninguna suma de dinero por motivo del proceso.

4 (g) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles susceptibles
5 de agrupación, el adquirente procederá a otorgar, a su costo, el instrumento
6 público para realizar la agrupación y lo presentará al Registro de la
7 Propiedad dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia
8 de la titularidad.

9 **Artículo 15.210.- Propiedades sin Titular ni Herederos**

10 De conformidad con el Código Municipal, cuando un inmueble declarado estorbo
11 público no tenga titular y/o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicará la
12 disposición respecto a la sucesión intestada contenida en el Artículo 1727 del Código Civil.
13 El Municipio deberá notificar a la Universidad de Puerto Rico, mediante correo certificado
14 con acuse de recibo, solicitando que, dentro del término de cinco (5) meses a partir de la
15 fecha de la notificación, exprese su falta de interés en el inmueble declarado estorbo
16 público por no representar uso institucional. Una vez acreditado lo anterior, se procederá a
17 inscribir la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia
18 o Resolución Judicial.

19 Cuando el inmueble tenga algún heredero que lo reclame, pero hayan pasado más
20 de diez (10) años luego de haber sido declarado estorbo público sin ser reclamado, el mismo
21 será adjudicado al Municipio.

22 Las propiedades adjudicadas al Municipio a tenor con este Artículo podrán ser
23 vendidas, cedidas, donadas o arrendadas, de conformidad con el Código Municipal.

24 **Artículo 15.211.- Retracto Convencional**

25 Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la
26 titularidad de la propiedad, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida o

1 no haya realizado la agrupación cuando esta fuera procedente, el Municipio podrá ejercer
2 la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.

3 **Artículo 15.212.- Excepciones**

4 (a) Zonas y Monumentos Históricos: los edificios y estructuras ubicadas en zonas
5 históricas, declaradas zona o monumento histórico por el Instituto de Cultura
6 Puertorriqueña, no podrán ser demolidas. Se cumplirá con toda reglamentación
7 vigente, en particular el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas. (Reglamento de
8 Planificación Núm. 5).

9 (b) Centros Urbanos Tradicionales: si el Municipio considera demoler una estructura
10 o edificación ubicada en los centros urbanos de Condado, Río Piedras y/o Santurce,
11 deberá evaluar la estructura o edificación de forma integrada, considerando el valor
12 histórico, cultural, arquitectónico y económico de la misma. Las recomendaciones
13 del informe serán vinculantes para determinar las actuaciones a tomarse sobre la
14 estructura.

15 **Artículo 15.213.- Multas**

16 Cuando en una Propiedad exista una condición o condiciones de las descritas en el
17 Artículo 15.202 de este Reglamento, se seguirá, según la facultad conferida al Municipio
18 por el Artículo 1.009 del Código Municipal, el siguiente procedimiento:

19 (a) Los Policías Municipales y Auxiliares, los Policías Estatales, los Inspectores de la
20 Oficina de Permisos y personas designadas por el Municipio podrán expedir un
21 boleto de requerimiento y advertencia para que, en un término fijo de diez (10)
22 días, el dueño, administrador, arrendatario, poseedor o parte con interés en la
23 Propiedad cumpla con su obligación.

24 (b) Transcurrido el término de diez (10) días sin que el dueño, administrador,
25 arrendatario, poseedor o parte con interés en la Propiedad haya cumplido con dicho
26 requerimiento o mostrado causa o justificación válida que justifique su

1 incumplimiento, los Policías Municipales y Auxiliares, los Policías Estatales, los
2 Inspectores de la Oficina de Permisos y personas designadas por el Municipio, le
3 expedirán un boleto por falta administrativa de quinientos dólares (\$500). Se
4 notificará su derecho a impugnar la multa según dispone el Reglamento para la
5 Imposición, Trámite y Cobro de Multas Administrativas del Municipio.

6 (c) A partir de la notificación de la multa administrativa original, cada día adicional
7 en que el dueño, administrador, arrendatario o poseedor o parte con interés deje de
8 cumplir con el requerimiento y no muestre justa causa que justifique su
9 incumplimiento, se considerará una falta administrativa adicional y se le impondrá
10 una multa por cada día de incumplimiento hasta un máximo de diez (10) días
11 adicionales.

12 (d) Esta multa será separada e independiente al procedimiento de declaración de un
13 estorbo público y su impugnación no detendrá los demás procedimientos
14 establecidos en este Reglamento para la declaración de un estorbo público.

15 **SECCIÓN III – DISPOSICIONES FINALES**

16 **Artículo 15.301.- Revisión Judicial**

17 Las actuaciones del Municipio a tenor con lo dispuesto en este Reglamento, a
18 excepción de la acción de expropiación que se rige por la Regla 58 de las Reglas de
19 Procedimiento Civil, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia, Región Judicial
20 de San Juan, según lo establecido en el Artículo 1.050 el Código Municipal.

21 **Artículo 15.302.- Separabilidad**

22 Si cualquier palabra, inciso, Artículo o parte del presente Reglamento fuera
23 declarada inconstitucional o nula por un Tribunal, tal declaración no afectará, menoscabara
24 ni invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se
25 limitará a la palabra, inciso, oración, Artículo o parte de algún caso, no se entenderá que
26 afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

1 **Artículo 15.303.- Salvedad**

2 Nada de lo dispuesto en este Reglamento se interpretará en el sentido de disminuir
3 o menoscabar cualquier facultad o autoridad que al presente tenga el Municipio al amparo
4 del Código Municipal o de cualquier otra ley aplicable. Tampoco las disposiciones de este
5 Reglamento se interpretarán de manera tal que impidan que el Municipio pueda acudir a
6 cualquier foro con competencia en solicitud de remedios adicionales que procedan en
7 derecho.”

8 **Sección 2da.:** Esta Ordenanza deroga cualquier norma, regla o reglamento que esté en
9 contravención con sus disposiciones. No obstante, no se afectará procedimiento alguno o acción
10 iniciada de acuerdo con las normas o disposiciones vigentes hasta la aprobación de esta Ordenanza
11 que resulten modificadas con su aprobación. Esos procedimientos o acciones, si algunos, se
12 continuarán tramitando hasta su resolución final al amparo de las disposiciones bajo las cuales se
13 hubiesen iniciado.

14 **Sección 3ra.:** Según lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según
15 enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, esta Ordenanza se publicará en
16 al menos un (1) periódico de circulación general. Dicha publicación deberá expresar:

- 17 (a) número de ordenanza y serie a la que corresponde;
- 18 (b) fecha de aprobación;
- 19 (c) fecha de vigencia, según se establece en la Sección 4ta. de esta Ordenanza;
- 20 (d) el título, una breve exposición de su contenido y propósito; y
- 21 (e) advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada
22 del texto completo de esta Ordenanza en la Secretaría de la Legislatura Municipal
23 de San Juan mediante el pago de los derechos correspondientes.

24 **Sección 4ta.:** Las Secciones 3ra. y 4ta. de esta Ordenanza comenzarán a regir
25 inmediatamente después de su aprobación. Las Secciones 1ra. y 2da. comenzarán a regir diez (10)
26 días después de la publicación de esta Ordenanza, según lo dispuesto en la Sección 3ra. y en el

- 1 Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de
- 2 Puerto Rico”.