



Municipio Autónomo de Juncos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Juncos, Puerto Rico

ORDENANZA NÚMERO: 9

SERIE 2017-2018

PRESENTADA POR: LEGISLATURA MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUNCOS, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 8, SERIE 2012-2013, INTITULADA “ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUNCOS, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LAS SIGUIENTES ORDENANZAS: NÚMERO 18, SERIE 1981-1982; NÚMERO 8 SERIE 2000-2001 Y LA NÚMERO 36 SERIE 2002-2003, Y ADOPTAR EL NUEVO REGLAMENTO DE ESTORBOS PÚBLICOS QUE SE CONOCERÁ COMO “REGLAMENTO PARA VIABILIZAR LA RESTAURACIÓN DE LAS COMUNIDADES EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JUNCOS Y PARA OTROS FINES” Y PARA APROBAR UNA ORDENANZA PARA UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE ESTORBOS PÚBLICOS QUE SE CONOCERÁ COMO “REGLAMENTO SOBRE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JUNCOS” Y PARA OTROS FINES:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO:

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece en su Artículo 2.001 entre los poderes y facultades que tiene la Legislatura Municipal está el siguiente:

“Ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.”

POR CUANTO:

La Ordenanza 8 Serie 2012-2013 titulada “Ordenanza de la Legislatura Municipal de Juncos, Puerto Rico para derogar las siguientes ordenanzas : Número 18, serie 1981-82, Número 8, Serie 2000-2001 y la Número 36, Serie 2002-2003 y adoptar el nuevo reglamento de estorbos públicos que se conocerá como : “ Reglamento para Viabilizar la Restauración de las Comunidades en el Municipio Autónomo de Juncos” y para otros fines, aprobó un Reglamento para trabajar el problema de los estorbos públicos en las comunidades del Municipio. Desde entonces, se han aprobado varias leyes tales como: la Ley Número 13 de 3 de marzo de 2016 conocida como: “Para enmendar el inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley Número 81 de 1991, Ley de Municipios Autónomos del Estados Libre Asociado de Puerto Rico de 1991” y la Ley Número 157 de 9 de agosto de 2016 conocida como: “Para enmendar los Artículos 912 y 914 del Código Civil de Puerto Rico de 1930 y la Ley Número 31 de 2012”. Estas leyes hacen imperativo derogar el Reglamento actual y aprobar uno cónsono con la política pública vigente.

POR CUANTO:

El 18 de enero de 2012, se aprobó la Ley número 31 conocida como “Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”. Dicha ley permite que el gobierno municipal declare bienes inmuebles abandonados como estorbos públicos y expropie los



Municipio Autónomo de Juncos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Juncos, Puerto Rico

mismos para un fin que no sea público exclusivamente. Se dispone que cualquier persona interesada en adquirir una propiedad declarada estorbo público, pueda así hacerlo siempre que provea los fondos necesarios para los gastos que conlleve el procedimiento administrativo y judicial en la adquisición de dicho bien inmueble.

PORCUANTO: Se requiere que la Legislatura Municipal considere tanto la Ley # 31” con las Leyes Número 13 del año 2016 y la Ley 157 del año 2016, *supra* para aprobar un nuevo reglamento que facilite al Municipio Autónomo de Juncos la declaración y erradicación de los estorbos públicos. Dicho reglamento se conocerá con el nombre de “Reglamento Sobre Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Juncos”.

POR TANTO: **ORDÉNESE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUNCOS, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY 18 DE DICIEMBRE DE 2017, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Derogar la Ordenanza Número 8, Serie 2012-2013, para adoptar un nuevo reglamento de estorbos públicos que se conocerá como el “Reglamento sobre Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Juncos”.

SECCIÓN 2DA: Este Reglamento podrá ser enmendado mediante la aprobación de una ordenanza de la Legislatura Municipal al respecto.

SECCIÓN 3RA: El Municipio Autónomo de Juncos no podrá discriminar por razón de color, sexo, nacimiento, edad, orientación sexual, identidad de género, origen o condición social, por ideas políticas, religiosas, condición de veterano, ni por impedimento físico o mental en la aplicación de ésta Ordenanza.

SECCIÓN 4TA: Toda persona que a sabiendas y fraudulentamente obrare en contravención con esta Ordenanza y resultare convicto del delito imputado, será sancionada según lo disponen las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y aquellas Leyes Federales aplicables.

SECCIÓN 5TA: Esta Ordenanza empezará a regir inmediatamente después de ser aprobada y firmada por el Presidente de la Legislatura Municipal y el Alcalde. Copia de ésta Ordenanza será publicada en un periódico de circulación general o regional. La misma entrará en vigor a los diez (10) días de su publicación, según lo dispone la Ley.

SECCIÓN 6TA: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada sea entregada a la Oficina del Contralor de Puerto Rico, Departamento de Estado, Oficina de Finanzas, Secretaría Municipal, Departamento de la Vivienda Municipal, Comisionado de Asuntos Municipales, y dependencias municipales.



Municipio Autónomo de Juncos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Juncos, Puerto Rico

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUNCOS, PUERTO RICO,
A LOS 18 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017.



ISMAEL MOJICA GONZÁLEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



ARINDA I. COLÓN COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL ALCALDE DE JUNCOS, PUERTO RICO, A LOS 22 DÍAS
DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017.



ALFREDO ALEJANDRO CARRIÓN
ALCALDE



Municipio Autónomo de Juncos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Juncos, Puerto Rico

Hon. Ismael Mojica González
Presidente

CERTIFICACIÓN

Yo, **ARINDA I. COLÓN COLÓN**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Juncos, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 9, SERIE 2017-2018**, según aprobada por la **Legislatura Municipal** en la Sesión Ordinaria del 18 de diciembre de 2017. Con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. ISMAEL MOJICA GONZÁLEZ

HON. ELSIE ALEJANDRO OYOLA

HON. CARLOS L. MILIÁN LÓPEZ

HON. MARÍA D. MÁRQUEZ MASSAS

HON. EDGARDO ROSADO ALEJANDRO

HON. ANA H. SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

HON. MARGARITA VÉLEZ TORRES

HON. LUZ M. PEREIRA GONZÁLEZ

HON. YADARA LEBRÓN LÓPEZ

HON. JUANITA TORRES PEÑA

AUSENTES -0-

AUSENTES EXCUSADOS -5-

ABSTENCIÓN -0-

Hon. María L. Méndez Flores
Hon. Emmanuel Mojica
Hon. Carlos J. Rodríguez Beltrán
Hon. Joeshua Rodríguez Berrios
Hon. Eli Samuel Morales Morales

A FAVOR -10-

EN CONTRA -0-

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Juncos, Puerto Rico, hoy 22 de diciembre de 2017.



ARINDA I. COLÓN COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL



**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal
Municipio Autónomo de Juncos**

**Reglamento Sobre Declaración y Erradicación de
Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de
Juncos**

**Hon. Alfredo Alejandro Carrión
Alcalde**

Diciembre 2017

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal
Municipio Autónomo de Juncos

INDICE GENERAL

Artículo 1:	Base Legal	1
Artículo 2:	Política Pública	1
Artículo 3:	Definiciones	2-3
Artículo 4:	Obligaciones de los Ciudadanos	3-4
Artículo 5:	Criterios para Determinar y Declarar Estructura o predio de terreno como Estorbo Público	4-5
Artículo 6:	Procedimiento para la Declaración de Estorbo Público	5-7
Artículo 7:	Facultad del Municipio ante el Incumplimiento de la Orden	7-9
Artículo 8:	Facultades del Oficial Examinador	9
Artículo 9:	Declarada la Propiedad como Estorbo Público	9
Artículo 10:	Registro de Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público	9-10
Artículo 11:	Expropiación del Municipio, Adquisición de Persona Privada	10
Artículo 12:	Procedimiento para la Adquisición y Transferencia de una Propiedad	10-11
Artículo 13:	Expropiación	11
Artículo 14:	Retracto Convencional	11
Artículo 15:	Salvedad	11
Artículo 16:	Separabilidad	11
Artículo 17:	Sobre Discriminación	11
Artículo 18:	Vigencia	12
Artículo 19:	Clausula Derogatoria	12
Artículo 20:	Divulgación	12



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JUNCOS**

**REGLAMENTO SOBRE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE
ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JUNCOS**

Artículo 1 BASE LEGAL

Se establecen estas normas y procedimientos de conformidad con la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, la cual faculta a los municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público cualquier solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad y a adoptar ordenanzas disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado de ruina, falta de reparación y defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales para la salud o seguridad; dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, las siguientes: defectos en la estructura que aumenten riesgos de incendio o accidentes; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía o agua potable; y falta de limpieza de acuerdo a la Ley Núm. 31 de 18 de enero de 2012. El municipio tendrá la facultad para expropiar dichas estructuras que ubiquen en su demarcación territorial, que constituyan estorbos públicos y transferir su titularidad a ciudadanos privados que tengan un interés legítimo en mantener esas propiedades en condiciones adecuadas. ; Art. 323, 31 LPRA sec. 1241 del Código Civil de Puerto Rico, el cual impone una responsabilidad a todo propietario de mantener sus propiedades en buen estado.

Artículo 2 POLÍTICA PÚBLICA

El Municipio Autónomo de Juncos, en virtud del Art. 2.001(o) de la Ley de Municipios Autónomos, supra, está facultado para regular todo asunto municipal que redunde en el bienestar de la comunidad, en el desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas. A tales efectos, el Municipio Autónomo de Juncos tiene como política pública proveer un ambiente saludable, limpio y seguro a los ciudadanos que residen en su demarcación territorial, mejorar la calidad de vida de los residentes y visitantes. A tales efectos, es necesario concienciar a sus habitantes sobre la necesidad de mantener sus propiedades en buen estado físico, limpias y seguras de modo que no impliquen riesgos a la salud y seguridad a la ciudadanía en general. Del mismo modo, promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios y promover la participación del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes en el Municipio.

Artículo 3 DEFINICIONES

1. **CENTRO URBANO** – Área o territorio donde existe una alta concentración de infraestructuras y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. El centro urbano se ha delimitado en función de un grupo de actividades que incluyen usos residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y culturales.
2. **ENCARGADO** – Cualquier persona o agencia pública que sin ser el propietario está facultado legalmente para representar al dueño, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa.
3. **CRIM** – Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.
4. **ESTORBO PÚBLICO** – Cualquier estructura, entiéndase casas, edificios residenciales o comerciales, industriales e institucionales, o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuado para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción o que sean perjudiciales a la salud o seguridad del público, y cuyas condiciones incluyen, pero no se limitan a: desperdicios que allí se depositen, que afecten el ornato público, que reúna las condiciones para que se preste a ser un lugar idóneo para cometer delitos, actos indecorosos u ofensivos a los sentidos, posea defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendio o accidentes, carezca de una ventilación adecuada o de facilidades sanitarias, falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.
5. **ESTRUCTURA** – Cualquier edificación, construcción u obra pública o privada, temporera o permanentemente, incluyendo pero sin limitarse a puentes, diques, pasos de peatones, kioskos, pabellones y tenderetes.
6. **ESTRUCTURA DE VALOR HISTÓRICO** – Cualquier obra pública o construcción que posee valor histórico, arqueológico o histórico de mérito excepcional y características singulares, por su ubicación en el Municipio o por escala y representan un evento, época, persona o hecho memorable de significado colectivo.
7. **INGENIERO LICENCIADO** – Profesional debidamente autorizado para ejercer la profesión de la ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 agosto de 1988, según enmendada.
8. **IDENTIFICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS** – El Municipio identificará toda estructura que califique como estorbo publico conforme a la definición en el inciso (a) del Artículo 3 de este Reglamento. Le notificará a los propietarios poseedores y persona con interés, de su intención de declarar la propiedad como estorbo público, informándole de su derecho a una vista donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público. La vista debe ser celebrada dentro de los próximos 30 días contados a partir del recibo de la misma.

9. **MUNICIPIO** – Municipio Autónomo de Juncos.
10. **NOTIFICACIÓN** – Comunicado que se cursará al propietario, poseedor o persona con interés, el cual debe contener la siguiente información: La información sobre la propiedad, la violación de cualquiera de las disposiciones de la Ley 31, supra o de este Reglamento que ha sido violentada.
11. **OFICIAL EXAMINADOR** – Será un ingeniero licenciado con cinco (5) años de experiencia.
12. **PROPIETARIO** – Toda persona natural o jurídica o agencia pública que tiene derecho parcial o total sobre un bien inmueble.
13. **TASADOR** – Persona natural que posee una licencia expedida bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como tasador para ejercer en Puerto Rico.
14. **REGISTRO DE INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PÚBLICO** – El Municipio creará un Registro de Propiedades declaradas como estorbo público y de las cuales no desee expropiar para disponer de ellas para un fin público.

Artículo 4 OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS

- a. Los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales e institucionales, tendrán la obligación de mantener limpio y libre de escombros o chatarra la parte de su propiedad visible desde la vía pública, tales como, pero sin limitarse a balcones, jardines, entradas, techos, escaleras, áreas comunes, centros y galerías comerciales, espacios de estacionamiento, patios interiores y exteriores.
- b. Los propietarios de estructuras o edificaciones desocupadas cumplirán igualmente con lo dispuesto en el inciso anterior y tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura y para evitar que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de delitos, actos ilegales, albergue ilegal de personas o animales, para el almacenamiento de desperdicios, o que se convierta en un riesgo a la seguridad, la salud, la moral de las personas, o que afecte el ornato del vecindario.
- c. Los propietarios o administradores de solares o terrenos mantendrán los mismos limpios, desyerbados, libres de desperdicios o residuos y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, evitando que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de delitos, actos ilegales y albergue ilegal de personas o animales.
- d. Cuando el lugar sea declarado estorbo público el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo, realizar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro de un término no mayor de quince (15) días contados a partir de la notificación. Si el propietario no efectuare la limpieza del solar, el municipio procederá a hacerlo a su costo. Será

sancionada con una multa por la cantidad de \$500.00 dólares además del costo que conlleve al Municipio la limpieza del lugar declarado como estorbo público.

Artículo 5 CRITERIOS PARA DETERMINAR Y DECLARAR ESTRUCTURA O PREDIO DE TERRENO COMO ESTORBO PÚBLICO

Para declarar una estructura, edificación, solar o vivienda como estorbo público, se tomarán en consideración los siguientes criterios:

a. Estructuras o edificaciones abandonadas

1. Cualquier estructura pública o privada, permanente o temporera, que por su condición o uso constituya una amenaza a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos, o que interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad colindante que, por su estado de ruina, pobre salubridad, dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, que represente una amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedad o impida a otras personas el disfrute o uso de cualquier propiedad adyacente a la estructura.
2. Que el deterioro, destroz, insalubridad de la estructura o predio de terreno devalúen el valor de otras propiedades de la comunidad.
3. Cualquier estructura que sea utilizada como guarida para la comisión de fechorías, delitos, actos ilegales, indecoro u ofensivos a la comunidad por estar abandonada.
4. Cualquier estructura que el deterioro sea tal que pudiera en cualquier momento derrumbarse y causar accidentes graves o fatalidades.

b. Edificación habitada

1. Cualquier estructura o edificación habitada que, por su estado de ruina, destrucción, condiciones higiénicas, falta de ventilación y de instalaciones sanitarias, entre otras, no deba ser utilizada para alojar o servir de vivienda a seres humanos.
2. Estructura que carezca de puertas y ventanas, lo que hace insegura e insalubre, que tenga vicios de construcción que amenace con un derrumbe u otros riesgos tales como: incendios o susceptible a inundaciones entre otros, que pudieran hacerla insegura para el uso y disfrute.
3. Estructura que carezca de instalaciones sanitarias y de otras deficiencias que la conviertan en una vivienda insegura y peligrosa para la salud de sus habitantes y vecinos.

c. Solares o predios

1. Cualquier predio o solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o que amenace la seguridad o salud de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente, estén llenos de escombros, sabandijas, sin desyerbar, se convierta en depósito de basura y otros desperdicios sólidos y líquidos; incluyendo chatarra y árboles que representen una amenaza para la salud y seguridad del vecindario.

Artículo 6 PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

A. NOTIFICACIÓN

El Municipio realizará los estudios necesarios dentro de sus límites territoriales para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban calificarse como estorbos públicos y le notificará a su propietario, poseedor o persona con interés al respecto.

1. La notificación tendrá información relacionada al predio de terreno y el nombre del propietario, poseedor o persona con interés conocida.
2. Las razones por las cuales se considera que el bien inmueble es considerado un estorbo público.
3. Además, contendrá información sobre el término para solicitar la celebración de una vista pública, así como las advertencias legales que tomará el Municipio si una parte no comparece a la vista.
4. En el caso de no poder notificarse personalmente y luego de establecerse mediante declaración jurada las diligencias razonables que se hicieron y resultaron infructuosas, se notificará por correo certificado con acuse de recibo a la última dirección conocida.
5. En el caso de desconocer la dirección, la notificación se llevará a cabo mediante la publicación de dos (2) avisos en un periódico de circulación general. En este caso los (30) treinta días se computan desde la última publicación en el periódico.
6. Una vez el propietario, poseedor o persona con interés reciba la notificación, tiene 30 días contados a partir de la fecha del recibo de la notificación para comparecer por sí o representado por su abogado con sus objeciones por escrito, con prueba documental, testifical o pericial que entienda pertinente y solicitar una vista administrativa ante el Oficial Examinador que designe el Municipio.
7. Pasado los treinta (30) días desde la notificación, sin que el propietario poseedor o persona con interés, no comparezca en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad como estorbo público, se entenderá que el notificado renuncia a su derecho a una vista administrativa y el Municipio tomará una determinación final de estorbo público. La declaración por el Municipio de estorbo público tendrá el efecto entre otras cosas de: darle la

autoridad legal necesaria para que éste pueda erradicar, limpiar, remover escombros, subsanar, reparar o demoler la propiedad dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días siguientes a la declaración.

B. VISTA ADMINISTRATIVA

Toda persona adversamente afectada por una notificación de estorbo público de su propiedad tendrá derecho a solicitar una vista administrativa siempre que la misma sea solicitada conforme a las disposiciones y términos de éste Reglamento.

1. La vista administrativa solicitada por el propietario, poseedor o persona con interés, en adelante querellado, será celebrada en un término de treinta (30) días contados desde el momento en que se reciben las objeciones por escrito.
2. La notificación de la vista se hará con no menos de diez (10) días de anticipación a su celebración.
3. La notificación de la vista indicará la fecha, hora y lugar de celebración.
4. La vista se celebrará ante el Oficial Examinador, quien escuchará la prueba presentada por el querellado. Del mismo modo, el funcionario del Municipio que hizo la determinación inicial de estorbo público presentará la determinación escrita y cualquier otra prueba que sustente la misma. El querellado o su representante legal podrá presentar preguntas al funcionario. Todas las partes declararán en la vista bajo juramento.
5. Cualquier parte podrá solicitar una inspección ocular del bien inmueble para que forme parte de la evidencia del caso.

C. INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR Y ORDEN DEL ALCALDE

Una vez escuchada la prueba, el Oficial Examinador someterá un informe al Alcalde dentro del término de diez (10) días contados desde la celebración de la vista.

1. El informe contendrá una transcripción de la evidencia presentada y admitida, la determinación de hechos y conclusiones de derecho, así como una recomendación en cuanto a si se debe dejar sin efecto, confirmarse o enmendarse la determinación inicial.
2. El Alcalde notificará por correo certificado al notificado, dentro de (10) días contados a partir del recibo del informe, su decisión y orden, la cual podrá ser:
 - a. Se confirma la determinación preliminar.
 - b. Se deja sin efecto la determinación preliminar.
 - c. Se confirma la determinación preliminar con enmiendas.
3. La orden se notificará al querellado con el informe preparado por el Oficial Examinador que celebró la vista haciendo constar de su derecho a solicitar una Revisión Judicial de no estar de acuerdo con la misma.

4. Cualquier parte afectada por la decisión del Municipio podrá solicitar Revisión Judicial ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la notificación del dictamen final.
5. La orden emitida además de la determinación final contendrá lo siguiente:
 - a. Acciones específicas que deberá tomar el propietario o parte con interés.
 - b. Un término razonable para corregir la situación el cual no excederá de treinta (30) días, excepto en estructuras que debido a la complejidad de la reparación requerida necesita un término mayor.
 - c. Las advertencias de las medidas que tomará el Municipio, incluyendo la imposición de multas y gravámenes de no cumplirse con la orden.
 - d. Determinarse que la propiedad no califica como un estorbo público. Concluirá los procedimientos y se excluirá del listado de propiedades identificadas como estorbo público.
 - e. Cuando la propiedad es calificada como estorbo publico pero susceptible de ser reparada- Expedirá una orden describiendo la naturaleza de las reparaciones que deban realizarse y podrá conceder un término de tiempo que no exceda de (6) meses, prorrogable, si se solicita dentro del término, siempre que no se exceda de dos (2) años. Si el propietario no cumple con la reparación de la propiedad dentro del término y prorrogas, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.
 - f. Si se determina que la propiedad es un estorbo público, no susceptible de ser reparada- Se ordenará la demolición y limpieza por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés. El propietario tendrá un término de hasta (6) meses para realizar dicha demolición y limpieza. El propietario podrá solicitar una prórroga de seis (6) meses adicionales dentro del término. Si el propietario incumple con la orden de demolición y limpieza dentro del término ordenado o sus prorrogas, si aplica, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.

Artículo 7 FACULTAD DEL MUNICIPIO ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN

Cuando la parte afectada por una orden del Municipio no cumple con la misma, el Municipio hará las gestiones que estime pertinentes para reparar, modificar, mejorar o clausurar la estructura a tenor con la orden a costo del propietario.

1. En Municipio evaluará si la modificación, mejoras o clausuras no pueden hacerse a un costo razonable, entiéndase como razonable el 30 % del valor de la estructura al momento de la orden, el Municipio podrá demoler y remover los escombros de la estructura destruida cuyos costos le serán cobrados al dueño o persona responsable de la propiedad.
2. El Municipio podrá comenzar un proceso de expropiación a través de la Oficina de Asuntos Legales, disponiéndose que todo lo anterior estará sujeto a la disponibilidad fondos asignados para este propósito en el Presupuesto del Municipio Autónomo de Juncos.

3. El Municipio cobrará la cantidad de \$4,000.00 dólares mínimos hasta un máximo de \$10,000.00 dólares por concepto de gastos de demolición y disposición de la estructura declarada estorbo público.
4. En aquellos casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos (2) ocasiones se impondrá una multa no menor de quinientos (\$500.00) dólares ni mayor de cinco mil (\$5,000.00) por cada ocasión que ordene la limpieza del mismo. En la tercera ocasión la misma será de mil (\$1,000.00) dólares, en una cuarta ocasión de tres mil (\$3,000.00), una quinta ocasión de cuatro mil (\$4,000.00), sexta o más, la misma será de un máximo de cinco mil (\$5,000.00). estas multas serán en además del costo que conlleve la limpieza del bien inmueble.
5. Las multas que se generen producto de las gestiones que no sean pagadas se incluirán como un gravamen sobre el predio de terreno correspondiente mediante certificación en el Registro de la Propiedad.
6. El propietario del bien inmueble declarado estorbo público tendrá un término de diez (10) días a partir de la notificación del Municipio para pagar los gastos incurridos de demolición, reparación, remoción de escombros o cualquier otra gestión que hubiera realizado el Municipio sobre la propiedad. De no recibirse el pago dentro del término antes indicado, el Municipio iniciará el trámite correspondiente para presentar un gravamen sobre la finca mediante Certificación expedida por el Departamento de Finanzas del Municipio con el desglose de gastos. Si dentro del término de seis (6) meses el propietario no efectuara el pago adeudado, el Municipio comenzará una acción de cobro de dinero mediante una acción judicial hasta obtener una sentencia y la posterior ejecución de la misma.
7. El Municipio podrá, además, iniciar un procedimiento de expropiación, según las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos y la Ley de Expropiación Forzosa, disponiéndose que esto estará sujeto a la disponibilidad de fondos asignados en el presupuesto del Municipio o la acción de cobro de dinero ante el tribunal de competencia.
8. En los casos en que la vivienda sea declarada inadecuada, el Municipio podrá ordenar:
 - a. Que se desocupe y clausure la propiedad.
 - b. Prohibir el arrendamiento, ocupación o uso de la vivienda; y
 - c. La instalación de un rótulo que indique que no es una estructura segura para ocuparla.
9. Municipio podrá denegar cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de las edificaciones, solares declarados como estorbos públicos por las cuales se adeuden algunas sumas por las gestiones que hubiera tenido que realizar el Municipio para corregir las mismas. Una vez, el propietario o encargado pague la suma adeudada, el Municipio levantará la restricción impuesta y de haber efectuado un gravamen registral se procederá a solicitar su cancelación.

10. El Alcalde podrá revocar la concesión de un usufructo siempre que indique las causas para tal acción. El usufructuario tendrá derecho a una vista administrativa para exponer sus alegaciones y las causas por las cuales entiende no debe revocársele. Dicha vista debe notificarse dentro de un término de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la celebración. El Alcalde emitirá su decisión después de recibir el informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha del recibo del mismo.
11. Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar municipal, podrá presentar un recurso de Revisión ante el Tribunal de Primera Instancia Sala Superior que tenga competencia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de archivo en asuntos relacionados con la copia de la notificación de la decisión del Alcalde.

Artículo 8 FACULTADES DEL OFICIAL EXAMINADOR

El Oficial Examinador designado por el Alcalde ejercerá los poderes y facultades que fueran necesarios y convenientes para llevar a cabo los procedimientos descritos en el Artículo 6 de éste Reglamento, incluyendo pero sin limitarse:

- a. Entrar en cualquier propiedad, estructura, edificación o solar con el propósito de inspeccionar para determinar que éste constituye un estorbo público. La inspección debe realizarse salvaguardando los derechos que dentro de las circunstancias, tienen los ocupantes. Entiéndase de recibir información, notificación, debido proceso de ley y remedios disponibles.
- b. La facultad de citar testigos y recibir evidencia.
- c. Tomar declaraciones, admisiones y examinar testigos.
- d. Ordenar la contratación de servicios de peritos para evidenciar los riesgos para la salud y seguridad que constituye la propiedad objeto de declaración de estorbo público.
- e. Ordenar la contratación de servicios de limpieza, construcción o remoción de escombros que sean necesarios para erradicar la condición de estorbo público.

Artículo 9 DECLARADA LA PROPIEDAD COMO ESTORBO PÚBLICO

Una vez la propiedad sea declarada como un estorbo público el Municipio estará facultado de rotular el inmueble como un estorbo público, realizar la tasación de la propiedad, expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, hacer inventario para incluirla en las Propiedades Declaradas como Estorbo Publico.

Artículo 10 REGISTRO DE INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PÚBLICO

Se creará un Registro de Inventario de Propiedades declaradas como Estorbo Publico. Cuando la propiedad sea declarada como estorbo público, pero el Municipio decida no expropiarla para un fin público, deberá hacer un inventario de la propiedad e incluirla en el Registro. El registro estará

disponible para el público. Dicho Registro contendrá la siguiente información sobre la propiedad a incluirse:

- a. Localización física de la propiedad.
- b. Descripción Registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad; con una relación de los gravámenes que la afectan por si o por su procedencia.
- c. Numero de Catastro.
- d. Nombre del Propietario, poseedor o persona con interés.
- e. Valor en el mercado según la tasación.

Artículo 11 EXPROPIACIÓN DEL MUNICIPIO, ADQUISICIÓN DE PERSONA PRIVADA

El Municipio podrá expropiar cualquier propiedad que figure en el Registro de Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Publico, cuando una persona desee adquirirla para reconstruir y restaurar la propiedad. Ninguna persona podrá adquirir más de una propiedad, mediante este procedimiento.

Artículo 12 PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN Y TRANSFERENCIA DE UNA PROPIEDAD

Cualquier persona interesada en adquirir una propiedad de las que obra en el Registro de Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Públicos, tendrá que cumplir con el siguiente procedimiento:

1. Notificar al Municipio mediante una carta su intención de adquirir un bien inmueble que figura en el Registro. La carta debe contener la descripción de la localización de la propiedad, número de catastro y el valor consignado en el Registro, datos personales del adquirente, tales como: nombre con ambos apellidos, estatus civil, profesión y vecindad.
2. El Adquirente suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el Informe de tasación y además, una suma equivalente al 10% del valor de la tasación, dicha suma se utilizará para cubrir el costo de la tasación, estudio de título, emplazamiento, gastos notariales de inscripción en el Registro de la Propiedad. Si aun así, la suma adicional del 10% del valor de la tasación, no cubre la totalidad de los gastos en este procedimiento, el adquirente será responsable del pago del balance no cubierto en esta transacción. La persona interesada en adquirir la propiedad, deberá proveer evidencia sobre la procedencia del dinero con el que se efectuará la adquisición de la propiedad. El Municipio no hará el traspaso de la titularidad al adquirente hasta que haya saldado cualquier balance que quede pendiente. De la misma forma, el Municipio podrá hacer las gestiones de cobro necesarias y utilizando los medios legales dispuestos por ley, entiéndase, acciones judiciales y anotaciones de Embargo en el Registro de la Propiedad contra los bienes del adquirente, si el adquirente incumple con el pago de cualquier deuda que surja en este procedimiento.

3. En el caso en que el adquirente desista del caso de expropiación estando el caso radicado, será responsable de cubrir el pago de cualquier cantidad que imponga el tribunal como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos de litigio, y honorarios de abogados. De igual modo en aquellos casos en que por falta de cooperación y/o por falta de proveer los fondos, el Municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo, el adquirente será responsable de cubrir el pago de cualquier cantidad que imponga el tribunal como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos de litigio, y honorarios de abogados.

Artículo 13 EXPROPIACIÓN

Las actuaciones del Municipio a tenor con lo dispuesto en esta Ley, a excepción de la acción de expropiación que se rige por la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia, según lo establecido en el Artículo 15.002 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico".

Artículo 14 RETRACTO CONVENCIONAL

Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1396 a 1409 del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930.

Artículo 15 SALVEDAD

Nada de lo dispuesto en esta Ley se interpretará en el sentido de disminuir o menoscabar cualesquiera facultad o autoridad que al presente tenga el Municipio al amparo de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos o de cualquier otra Ley.

Artículo 16 SEPARABILIDAD

Si cualquier Artículo, sección o parte o párrafo de este Reglamento fuera declarado inconstitucional o nulo por un Tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará el resto del mismo.

Artículo 17 SOBRE DISCRIMINACIÓN

El Gobierno Municipal de Juncos no podrá discriminar por razón de color, sexo, nacimiento, edad, orientación sexual, identidad de género, origen o condición social, por ideas políticas religiosas, condición de veterano, ni por impedimento físico o mental en la aplicación de ésta Ordenanza.

Artículo 18 VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor una vez sea aprobado por la Legislatura Municipal de Juncos y firmado por el Alcalde y luego de diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general o regional, según lo dispone la Ley.

Artículo 19 CLAUSULA DEROGATORIA

Queda derogado por el presente el Reglamento cualquier Ordenanza que interfiera con la aplicación de éste Reglamento.

Artículo 20 DIVULGACIÓN

Copia de este Reglamento se radicara en la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, Departamento de Estado, Secretaría Municipal, Oficina de Auditoría Interna, Oficina de Asuntos Federales y Departamento de Finanzas Municipal, Oficina de Secretaría Municipal y Ofician de Ordenación Territorial Municipal.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Juncos, Puerto Rico, a los 18 días del mes de diciembre de 2017.



Ismael Mojica González
Presidente
Legislatura Municipal



Arinda I. Colón Colón
Secretaria
Legislatura Municipal

Firmado por el Alcalde de Juncos, Puerto Rico, a los 22 días del mes de diciembre de 2017.



Alfredo Alejandro Carrión
Alcalde

100

100

100

100

100