

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE BAYAMÓN
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NÚM. 4

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 21
SERIE: 2021-2022

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 14, SERIE 2015-2016, y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN, Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

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

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, también establece en el Artículo 1.008 inciso (o) que los municipios podrán “ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables”.

POR CUANTO: Así también, el inciso (g) de dicho Artículo establece que los municipios podrán ceder, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles con sujeción a las disposiciones del Código. En el “Código Municipal”

también se faculta en el inciso (t) “ejercer todas las facultades que por este código se le deleguen y aquellas incidentales y necesarias”. También se establece en el inciso (aa) “los municipios tendrán cualquier otro poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de la jurisdicción territorial”.

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

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

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

POR CUANTO: El Artículo 4.008 del Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, dispone que los municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos.

ORDENANZA NÚM. 4

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 21
SERIE: 2021-2022

POR CUANTO: El problema de los solares yermos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas en nuestra ciudad de Bayamón, es uno que requiere atención inmediata, ya que los mismos constituyen una amenaza a la seguridad, bienestar y salud de los residentes cercanos a ellos y al pueblo en general, si los dueños o encargados de los mismos no los mantienen limpios de basura y desyerbados cuando sea necesario. La proliferación de solares yermos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas, constituyen un riesgo a la salud y seguridad de la ciudadanía, así como desmerecen la estética del Municipio y sus comunidades. También provoca la propagación de sabandijas, vertederos clandestinos, malezas propicias para albergar maleantes, centros de hospitalillos para los usuarios de drogas, para ejercer actos indecorosos u ofensivos a la comunidad y obstruyen el libre goce de una sociedad o vecindario y deslucen el ornato público.

POR CUANTO: Es política pública del Municipio Autónomo de Bayamón promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Bayamón, en el orden físico, económico, social y cultural. Cónsono con lo anterior, la Administración Municipal interesa propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para lograr dicho objetivo, es menester promulgar una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los ciudadanos en cuanto a la restauración de las propiedades y estructuras que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal, de conformidad con lo anterior, considera necesario derogar el Reglamento Sobre el Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos aprobado mediante la Ordenanza Núm. 14, Serie 2015-2016 y adoptar un Reglamento que provea para el manejo de los procesos de declaración de estorbos públicos enmarcado dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal, toda vez que ello redundará en los mejores intereses de nuestro Municipio y en el bienestar general de la ciudadanía.

ORDENANZA NÚM. 4

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 21
SERIE: 2021-2022

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA.: Se deroga el Reglamento Sobre el "PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS", aprobado mediante la Ordenanza Núm. 14 Serie 2015-2016.

SECCIÓN 2DA.: Se aprueba y adopta el "REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN", el cual se hace formar parte integral de esta Ordenanza.

SECCIÓN 3RA.: Queda derogada cualquier ordenanza, resolución, orden ejecutiva y legislación municipal que entre en conflicto con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza y el Reglamento adoptado mediante su aprobación.

SECCIÓN 4TA.: Cualquier frase, palabra, parte, sección o artículo de esta Ordenanza o el Reglamento adoptado mediante su aprobación, o su aplicación a cualquier persona o circunstancia, que fuere declarada nula por un Tribunal competente, no tendrá el efecto de afectar o invalidar las demás disposiciones establecidas.

SECCIÓN 5TA.: La presente Ordenanza será efectiva luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde, y transcurrido diez (10) días luego de su publicación en un periódico de circulación general y/o regional, circulado en el Municipio de Bayamón; de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico".

SECCIÓN 6TA.: Copia debidamente certificada de esta ordenanza se le hará llegar al Departamento de Estado, a todas las oficinas municipales y funcionarios gubernamentales concernientes, para su conocimiento y acción.

ORDENANZA NÚM. 4

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 21
SERIE: 2021-2022

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO,
HOY 16 DE AGOSTO DE 2021.


MANUEL J. CAMACHO CÓRDOVA
PRESIDENTE


CARMEN L. VARGAS VARGAS
SECRETARIA

APROBADA POR EL ALCALDE DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 17 DE
AGOSTO DE 2021.


RAMÓN LUIS RIVERA CRUZ
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, Carmen L. Vargas Vargas, Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, Puerto Rico

CERTIFICO, que la precedente es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 4, Serie 2021-2022**, aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria celebrada el lunes, 16 de agosto de 2021, con los votos afirmativos de las señoras: Ana I. Colón Rivera, Elba I. Pintado Meléndez, Lillybeth Martínez Cosme, Magaly Rivera Rivera, Sandra Infanzón Padilla, Olga Grajales Meléndez e Hilda Santana García y los señores: Ángel J. Vélez Vargas, Carlos Y. Rivera Vázquez, Jowen Santos Hilerio, José A. Lugo Vega, Orlando López Belmonte, Manuel J. Camacho Córdova, Presidente. Estuvieron ausentes los siguientes Legisladores Municipales: Hons: Carmen J. Inglés Lucret, Magaly Nieves Montalvo y Alfonso J. Fernández Debs. Esta Ordenanza fue presentada debidamente certificada por el Presidente y por la Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, al Alcalde y éste la firmó e impartió su aprobación el día 17 de agosto de 2021.

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

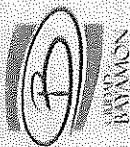
Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines pertinentes, expido la presente, y hago estampa, en 5 páginas que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de Bayamón, Puerto Rico, hoy día 17 de agosto de 2021.



CARMEN L. VARGAS VARGAS
SECRETARIA



(SELLO OFICIAL)



GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE BAYAMÓN
LEGISLATURA MUNICIPAL
BOX 1588
BAYAMÓN PR, 00960

AVISO DE PUBLICACIÓN DE ORDENANZA

ORDENANZA NÚM. 4

SERIE 2021-2022

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 14, SERIE 2015-2016, Y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN, Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

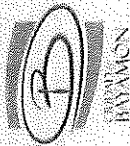
APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2021.

APROBADA POR EL ALCALDE DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, EL DÍA 17 DE AGOSTO DE 2021.

ESTA ORDENANZA ENTRARÁ EN VIGOR DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE LA PUBLICACIÓN DE ESTE AVISO DE APROBACIÓN. CUALQUIER PERSONA INTERESADA PODRÁ CONSEGUIR COPIA DEL PROYECTO O TEXTO COMPLETO DE ESTA ORDENANZA EN LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, UBICADA EN EL PRIMER PISO DE LA CASA ALCALDÍA DE BAYAMÓN, CARR. NÚM. 2, MEDIANTE EL PAGO CORRESPONDIENTE A RAZÓN DE \$0.10 POR PÁGINA EN EFECTIVO, GIRO POSTAL O CHEQUE CERTIFICADO A NOMBRE DEL DIRECTOR DE FINANZAS.

Manuel J. Camacho Córdova
MANUEL J. CAMACHO CÓRDOVA
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

Carmen L. Vargas Vargas
CARMEN L. VARGAS VARGAS
SECRETARÍA
LEGISLATURA MUNICIPAL



GOVERNMENT OF PUERTO RICO
MUNICIPALITY OF BAYAMÓN
LEGISLATURE MUNICIPALITY OFFICE
BOX 1588
BAYAMÓN PR, 00960

ORDINANCE APPROVAL NOTICE

ORDINANCE No. 4

SERIE 2021-2022

ORDINANCE OF THE MUNICIPAL LEGISLATURE OF BAYAMÓN, PUERTO RICO, TO REPEAL THE REGULATION, PROCEDURE AND ERADICATION OF PUBLIC NUISANCE APPROVED THROUGH ORDINANCE NUMBER 14, SERIE 2015-2016 AND TO ADOPT A NEW REGULATION OF THE MANAGEMENT, DECLARATION AND ERADICATION OF PUBLIC NUISANCE OF THE AUTONOMOUS MUNICIPALITY OF BAYAMÓN, AND FOR OTHER PURPOSES RELATED.

APPROVED BY THE MUNICIPAL LEGISLATURE OF BAYAMÓN, PUERTO RICO, AUGUST 16, 2021.

APPROVED BY MAYOR OF BAYAMÓN, PUERTO RICO, AUGUST 17, 2021.

THIS ORDINANCE WILL COMMENCE TEN (DAYS) AFTER THIS PUBLICATION IN GENERAL CIRCULATED NEWSPAPER. ANY PERSON INTERESTED CAN OBTAIN A COPY OF THIS PROJECT OR COMPLETE TEXT OF THIS ORDINANCE AT THE SECRETARY OFFICE OF THE LEGISLATURE OF BAYAMÓN, LOCATED AT THE FOUR FLOOR OF THE CITY HALL OF BAYAMÓN, STATE ROAD NUMBER 2, THROUGH A CORRESPONDING PAYMENT OF \$0.10 PER PAGE, IN CASH, MONEY ORDER PAYABLE TO THE ORDER OF THE FINANCE DIRECTOR.

Manuel J. Camacho Córdova
MANUEL J. CAMACHO CÓRDOVA
PRESIDENT
MUNICIPAL LEGISLATURE

Carmen L. Vargas Vargas
CARMEN L. VARGAS VARGAS
SECRETARY
MUNICIPAL LEGISLATURE

GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE BAYAMÓN
LEGISLATURA MUNICIPAL

**REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y
ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL
MUNICIPIO DE BAYAMÓN**

APROBADO EL DÍA 17 DE AGOSTO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE BAYAMÓN

	PÁGINA
CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES	
ARTÍCULO 1: TÍTULO.....	1
ARTÍCULO 2: BASE LEGAL.....	1
ARTÍCULO 3: POLÍTICA PÚBLICA.....	2
ARTÍCULO 4: APLICABILIDAD.....	2
ARTÍCULO 5: IMPLEMENTACIÓN.....	3
ARTÍCULO 6: REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.....	3
CAPÍTULO II - IDENTIFICACIÓN, MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS	
ARTÍCULO 1: OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS.....	7
ARTÍCULO 2: MODALIDADES DE ESTORBOS PÚBLICOS Y CRITERIOS GENERALES A CONSIDERAR.....	8
ARTÍCULO 3: PROCEDIMIENTOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS.....	10
ARTÍCULO 4: VISTA ADMINISTRATIVA.....	12
ARTÍCULO 5: DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO.....	15
ARTÍCULO 6: MULTAS.....	16
ARTÍCULO 7: EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO.....	17
ARTÍCULO 8: INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PÚBLICO.....	17

ARTÍCULO	9: ELIMINACIÓN DE PROPIEDAD DEL INVENTARIO.....	18
ARTÍCULO	10: INTENCIÓN DE ADQUIRIR; EXPROPIACIÓN.....	18
ARTÍCULO	11: PROPIEDADES SIN TITULAR NI HEREDERO; HERENCIAS AB INTESTATO.....	20
ARTÍCULO	12: RETRACTO CONVENCIONAL.....	20
ARTÍCULO	13: REVISIÓN JUDICIAL.....	21
ARTÍCULO	14: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD.....	21
ARTÍCULO	15: DEROGACIÓN Y SALVEDAD.....	21
ARTÍCULO	16: VIGENCIA.....	22

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN

REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 - TÍTULO

Este Reglamento se conocerá como "REGLAMENTO SOBRE MANEJO DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN".

ARTÍCULO 2 - BASE LEGAL

Este Reglamento se adopta en virtud de la Ley 107 de 2020, según enmendada, mejor conocida como, "Código Municipal de Puerto Rico". En particular, el Artículo 1.007, cual reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes.

De igual forma, el Artículo 1.008 del citado estatuto confiere el poder a los municipios para 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. Además, se faculta a los municipios con cualquier otro poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de su jurisdicción territorial y a ejercer todas las facultades que al amparo de la Ley 107-2020, según enmendada, se hayan delegado a los municipios y aquellas incidentales y necesarias.

Finalmente, este Reglamento se adopta de conformidad con el LIBRO IV (Procesos Municipales y Gestión Comunitaria), Capítulo II (Restauración de las Comunidades) del "Código Municipal de Puerto Rico" y con los Artículos 799 y 800 ("Restricciones Legales de la Propiedad") del Código Civil de Puerto Rico, Ley Número 55 de 2020.

ARTÍCULO 3 - POLÍTICA PÚBLICA

Es política pública del Municipio Autónomo de Bayamón promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Bayamón, en el orden físico, económico, social y cultural. Cónsono con lo anterior, la Administración Municipal tiene como política pública propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para lograr dicho objetivo, es menester promulgar una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los ciudadanos en cuanto a la restauración de las propiedades y estructuras que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas. Para el Municipio Autónomo de Bayamón es objetivo de política pública y prioridad fortalecer la seguridad y el orden público en nuestras comunidades y de esta forma propiciar una mejor calidad de vida a los residentes. A estos fines, es necesario ejercer las facultades y el poder conferido en ley para remediar aquellas propiedades inmuebles, incluyendo, viviendas en estado inhabitable y estructuras que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de las comunidades y eliminar aquellas que por su deterioro se hayan convertido en estorbos públicos.

Las disposiciones de este Reglamento tienen el propósito de establecer las medidas procesales para atender y remediar adecuadamente los casos de propiedades inmuebles que se hayan convertido en estorbos públicos y que amenacen el bienestar, desarrollo, salud y seguridad en la ciudad de Bayamón.

ARTÍCULO 4 - APLICABILIDAD

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a todo inmueble sito en la delimitación territorial del Municipio Autónomo de Bayamón, así como a toda persona natural o jurídica, o agencia pública, que sea propietario/a o que tiene algún interés o derecho de propiedad parcial o total sobre el bien inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Bayamón. Las normas establecidas en este Reglamento, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor del Municipio de conformidad con la política pública establecida y según lo dispuesto en el Artículo 1.005 de la Ley 107-2020, según enmendada.

ARTÍCULO 5 - IMPLEMENTACIÓN

La Implementación, Fiscalización y Ejecución de las disposiciones contenidas en este Reglamento estarán a cargo de la Oficina del Programa de Vigilantes Ambientales del Municipio Autónomo de Bayamón, salvo que se dispongan disposiciones expresas en contrario.

ARTÍCULO 6 - REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES

En general, las palabras y frases usadas en este Reglamento se interpretarán según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente. Los tiempos usados en el presente incluyen también el futuro y el género masculino incluye el femenino, salvo en aquellos casos que tal interpretación resultare absurda. El número singular incluye el plural y el plural el singular.

Las definiciones que aparecen en este inciso aplican a todo el Reglamento y a los procedimientos que por virtud del mismo se desarrollen. Las palabras y frases que a continuación se relacionan son términos cortos o conceptos de las siguientes definiciones:

1. Alcalde— El Primer Ejecutivo de la Rama Ejecutiva Municipal del Municipio Autónomo de Bayamón.
2. Bien o propiedad inmueble — Cualquier estructura, edificación, vivienda, solar o terreno, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente.
3. Catastro — Es el número con el que se identifica una propiedad inmueble para propósito del CRIM.
4. Centro Urbano — Área de territorio, donde existe una alta concentración de infraestructura y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. El centro urbano se ha delimitado en función de un núcleo de actividades que incluyen usos residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y culturales.
5. Chatarra — Significará todo vehículo de motor según definido en la Ley Núm. 22-2000, según enmendada, un remolque, un transporte aéreo o marítimo, equipo industrial, comercial o residencial, entero o en partes, que no funciona y que por no poderse usar por su condición deteriorada constituye un desperdicio sólido.
6. CRIM — Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.
7. Desperdicios Sólidos — Significará la basura, escombros, artículos inservibles como neveras, estufas, calentadores, congeladores y artefactos residenciales y comerciales

similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido, líquido, semisólido o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas o gubernamentales.

8. Director — Funcionario Municipal que dirige el Programa de Vigilantes Ambientales del Municipio Autónomo de Bayamón o la dependencia u oficina designada por el Alcalde, para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
9. Encargado — Cualquier persona o agencia pública que, sin ser el propietario de un bien inmueble, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa, es el apoderado del mismo o representa a su propietario en cualquier otra forma legal.
10. Estorbo Público — Cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que es perjudicial a la salud o seguridad del público. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, las siguientes: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios, o accidentes; falta adecuada de ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.
11. Estructura — Cualquier edificación, construcción u obra, temporera o permanente, incluyendo, pero no limitado a cualquier elemento o conjunto de estos, concebido, distribuido, erigido y construido por el hombre para su uso o beneficio, incluyendo todo elemento accesorio al mismo.
12. Estructura Histórica — Estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Sitios y Lugares Históricos o una Propiedad Elegible en una zona histórica.
13. Interés Legal — Es aquél establecido de tiempo en tiempo por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.
14. Inventario — Listado de propiedades declaradas como estorbo público, y preparado conforme al Artículo 4.011 de la Ley 107-2020, según enmendada.
15. Ley Núm. 107-2020 (Ley 107) — Mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, según enmendada.
16. Municipio --- Municipio Autónomo de Bayamón.

17. Oficial Examinador-- Será un abogado licenciado o ingeniero licenciado a cargo de examinar la evidencia presentada, en procesos de declaración de estorbo público, y rendir con determinaciones de hechos que fundamenten la decisión de cada caso a su cargo.
18. Oficina – Oficina del Programa de Vigilantes Ambientales del Municipio Autónomo de Bayamón o aquella dependencia u oficina designada por el Alcalde, para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
19. Orden— Significa la decisión interlocutoria del Oficial Examinador en torno al proceso de vistas públicas dispuesto en el artículo 4.009, “Código Municipal de Puerto Rico”.
20. Parte — Toda persona a quien se dirija específicamente la querrela o una orden del Municipio o que sea parte con un interés propietario sobre el bien o propiedad inmueble objeto del proceso de estorbo público o con un interés legítimo en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en el procedimiento de declaración de estorbo público.
21. Parte con Interés — Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene algún interés sobre un bien inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público. Sin que se entienda una limitación, se consideran partes con interés los administradores, arrendatarios, encargados, poseedores y usufructuarios del inmueble.
22. Poseedor-- Toda persona, natural o jurídica que, aunque no sea propietario de un bien inmueble, mantiene la posesión, tenencia o el disfrute del mismo.
23. Propiedad -- Significa todo bien o propiedad inmueble, según definida por los Artículos 250 al 253 del Código Civil de Puerto Rico (Ley 55-2020).
24. Propietario o Titular — Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
25. Querrela — Documento radicado por cualquier persona o entidad, identificando un posible caso de estorbo público. La misma iniciará con una investigación de la propiedad objeto de la querrela por la Oficina del Programa de Vigilantes Ambientales del Municipio de Bayamón, o aquella dependencia u oficina designada por el Alcalde para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.

26. Querellado — Propietario o persona con interés que ha sido notificado de la determinación preliminar de estorbo público.
27. Querellante — Persona o entidad que insta una querrela en reclamación sobre un bien inmueble que puede ser objeto o declaración de estorbo público.
28. Reglamento-- Reglamento sobre Manejo, Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Bayamón.
29. Representante-- Funcionario o Empleado Municipal designado por el Alcalde o aquella persona o entidad autorizada o contratada por el Municipio para realizar los procedimientos establecidos en este Reglamento.
30. Resolución-- Significa la decisión que emite el Director respecto a la declaración de una propiedad, un bien o propiedad inmueble como estorbo público.
31. Ruina-- Contempla cuatro tipos: total, parcial, amenaza de ruina o ruina funcional. Existe ruina total cuando se compromete la solidez o estabilidad del edificio; ruina parcial cuando ocurre un derrumbamiento de uno de los elementos estructurales del edificio, pero no su totalidad; amenaza de ruina implica la degradación parcial de los elementos del edificio que, a su vez, compromete su solidez estructural o parte de esta; ruina funcional cuando los vicios de lo que adolece la estructura: (1) amenazan la seguridad pública o estabilidad del edificio; (2) le causa un perjuicio grave al dueño; (3) tornan la obra en impropia para el uso a que se le destina, ó (4) exceden las medidas de las imperfecciones que cabe esperar razonablemente en una construcción.
32. Tasador — Persona calificada por la educación, la formación, experiencia, y que posee una licencia emitida por el Gobierno de Puerto Rico para estimar el valor de los bienes raíces y propiedad personal, quien realizará un estimado escrito del justo valor de una propiedad, basado principalmente en un análisis comparativo de valores y/o ventas recientes de propiedad similares, en una misma área.
33. Última Dirección Conocida — Será aquella dirección postal en la cual, el destinatario recibe comunicaciones, basado en el mejor conocimiento de los funcionarios o empleados del Municipio y en la información obtenida por el Municipio mediante esfuerzos y gestiones razonables incluyendo la última dirección que aparece en el CRIM.
34. Vivienda: --La estructura o parte de una estructura que contenga las facilidades mínimas comunes de un hogar.

35. Vivienda Inadecuada: -- Aquella vivienda que por su condición manifiesta no se considere apta para habitar de conformidad con los estándares establecidos en este reglamento, que esté en estado inhabitable o que por su deterioro se haya convertido en estorbo público.

CAPÍTULO II

IDENTIFICACIÓN, MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 1- OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS

Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores de viviendas, edificios residenciales, comerciales, industriales e institucionales, solar, finca o cualquier otro inmueble de similar naturaleza, tendrán la obligación de mantener limpia y libre de escombros o chatarra su propiedad, tales como, pero sin limitarse a, balcones, jardines, entradas, techos, escaleras, áreas comunes, centros y galerías comerciales, espacios de estacionamiento, patios interiores y exteriores.

- a) Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores 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 o albergue ilegal de personas o animales.
- b) Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores mantendrán sus inmuebles libres de cualquier estructura abandonada que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defecto de construcción o que es perjudicial a la salud o seguridad del público (dicha condición puede incluir, pero sin limitarse a las siguientes: defecto en la estructura que aumenta los riesgos de incendio o accidente; falta adecuada de ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza). De igual manera, los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores no mantendrán sus solares o predios de terrenos abandonados, yermos o baldíos.
- c) Cualquier violación a lo dispuesto en este Artículo, conllevará que el Municipio inste a la acción de la declaración de estorbo público el solar,

edificación, estructura, inmueble o propiedad que se trate, según el procedimiento dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 2 - MODALIDADES DE ESTORBOS PÚBLICOS Y CRITERIOS GENERALES A CONSIDERAR

Sin que se entienda como una limitación a la definición de estorbo público, las siguientes constituyen modalidades de estorbos públicos. A esos efectos, para que se declare una estructura, edificación, solar, predio de terreno o vivienda como estorbo público, se tomará en consideración lo siguiente:

a. Estructuras o edificaciones abandonadas

1. Cualquier estructura permanente o temporal, que por su condición o uso constituya una amenaza a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos, que interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad colindante, que por su estado de ruina dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedad;
2. Las inmundicias o desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en los predios de la misma, con o sin la autorización de su dueño o encargado, o su estado de suciedad, representan un serio peligro para la salud y seguridad pública o impiden que otras personas disfruten o usen cualquier propiedad o área pública vecina o adyacente a la estructura;
3. El destrozo, deterioro, abandono o insalubridad de la estructura es de tal naturaleza que afea y daña sustancialmente el ambiente, la estética u ornato público del lugar o comunidad aledaña, colindante o cercana donde está ubicada la estructura;
4. Debido a su abandono o devastación, la estructura se usa o podría ser susceptible a ser utilizada como guarida para la comisión de fechorías, actos ilegales o indecorosos y ofensivos a los sentidos o que impiden el libre goce de alguna propiedad colindante o vecina;
5. La estructura se encuentra en estado de ruina o destrucción, amenaza el derrumbe de la estructura, pudiendo provocar cualquier accidente o catástrofe o daños físicos a personas y propiedad. Se entenderá como estado de ruina aquella estructura o edificación que por su deteriorado estado amenaza con

derrumbarse o representa un peligro inminente para las personas que puedan accederlas o de la ciudadanía en general.

b. Edificación Habitada, Ocupada o Utilizada

1. Cualquier estructura o edificación habitada, ocupada o utilizada 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 a seres humanos;
2. Por su estado de ruina o destrucción existe el riesgo inminente de que alguna de sus paredes, techos y otras partes se desprendan o derrumben;
3. Carece de puertas y ventanas, lo que la hace insegura o insalubre; tiene defectos o vicios de construcción de tal naturaleza que amenaza con derrumbarse u otros riesgos, tales como incendios, inundación o catástrofe, que la hacen insegura e inhabitable para uso humano;
4. Carece de ventilación y luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias y adolece de otras deficiencias de construcción que la convierten en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad o moral pública;
5. El estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde se ubica es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes, ocupantes o usuarios o del vecindario.

c. Solares o predios

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

d. Otras Propiedades

1. La Oficina referirá aquellas estructuras o edificaciones públicas que presenten o exhiban las características o condiciones de un estorbo público y/o que sean

perjudiciales a la salud o seguridad pública, ante el Director para que se atiendan tales condiciones de forma inmediata y se encaminen los trabajos para eliminar tales condiciones, a través de la dependencia correspondiente del Municipio.

ARTÍCULO 3 - PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS

De conformidad con la Ley 107 de 2020, según enmendada, el Municipio podrá realizar los estudios que fueran necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deben ser calificadas como estorbos públicos. El Director autorizado por el Municipio podrá incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones; disponiéndose, que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones no violen derechos personales o propietarios y causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.

A tales efectos, el Director autorizado realizará las siguientes funciones generales, sin que se entienda como una limitación a las gestiones que este tenga que realizar, para la consecución de la política pública establecida en este Reglamento.

- a. Todo procedimiento se iniciará con la apertura de un expediente que estará bajo la custodia del Director e incluirá la hoja de querrela provista por el Municipio, la cual puede ser solicitada y presentada por algún ciudadano, vecino, entidad pública o privada o, por el propio Municipio en representación del bienestar de la ciudadanía.
- b. Para cada caso identificado, preliminarmente, como propiedad inmueble que pueda ser calificada como estorbo público, se levantará un expediente y se le asignará un número de caso. Se iniciará una investigación o estudio para determinar la existencia de un estorbo público y, a estos fines, se hará inspección ocular, trámites, estudios y evaluaciones necesarias. Cada expediente incluirá fotografías, o cualquier otro documento relacionado al estudio y evaluación del caso.
- c. Una vez concluidos los estudios o investigación preliminar, si se determina y se procede a identificar la edificación, estructura o solar como un estorbo público, según definido en este Reglamento, la persona autorizada por el Alcalde para ejercer las facultades de este Reglamento llevará a cabo el siguiente procedimiento:
 1. Notificar a los propietarios o personas con interés (querellados) del bien inmueble que se trate, mediante los mecanismos para el diligenciamiento establecidos en este Artículo, la intención del Municipio de declarar la propiedad como estorbo público. A esos efectos, se llevará a cabo una

investigación en el Registro de la Propiedad, en el CRIM o por cualquier otro medio que permita, mediante gestiones razonables, determinar quién es el propietario o persona con interés de la propiedad de que se trate y su dirección postal.

2. En la notificación dirigida a los propietarios, poseedores y personas con interés (partes querelladas) se le informará sobre sus derechos y remedios para oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público, así como el derecho de solicitar una vista.
3. Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento, según establecido en la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009. A los fines de este Reglamento, el diligenciamiento de la notificación podrá realizarse de las siguientes maneras:
 - i. Por entrega personal, es decir, mediante su entrega física a las partes querelladas; o haciéndoles accesible la notificación en su inmediata presencia. A estos fines, 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. Envío por correo certificado con acuse de recibo y entrega restringida a la parte o partes querelladas o a la persona autorizada por éstas a la última dirección conocida que obre en poder del Municipio.
 - iii. Mediante publicación de aviso (edicto) en caso de desconocerse el paradero del propietario o persona con interés, luego de establecerse mediante certificación escrita las diligencias razonables realizadas por el Director o el Representante del Municipio para el diligenciamiento de la notificación, según lo dispuesto en los dos incisos precedentes y que a estos efectos resultaron infructuosas. A estos fines, se publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento y sin que medie orden judicial previa.
 - iv. El aviso incluirá el siguiente texto:

“NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE DECLARACIÓN DE ESTORBO
PÚBLICO

En cumplimiento con el Reglamento sobre Manejo, Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio de Bayamón”, aprobado mediante la Ordenanza Núm. __, Serie 20__-20__, se notifica la intención del Municipio de declarar esta(s) propiedad(es) como ESTORBO PÚBLICO. Dueño Registral o

Último Dueño Conocido- Número de Catastro - Dirección para cada una de las propiedades. Se apercibe a todo propietario, poseedor y/o persona con interés sobre esta propiedad de su derecho a oponerse a la declaración de esta como estorbo público y solicitar por escrito una vista administrativa ante la Oficina del Programa de Vigilantes Ambientales del Municipio Autónomo Bayamón, ubicada en <dirección física y postal, Teléfono 787-____-____>, dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de notificación del presente aviso o de la fecha de publicación del edicto del presente aviso. Tendrá derecho a comparecer a la vista, por sí o representado por abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental y/o pericial que entienda conveniente y necesaria. De no comparecer por escrito con sus objeciones y prueba o no comparecer a la audiencia, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público, sin más oírle o citarle."

- d. En la notificación se indicará, que el querellado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del recibo de la misma o de la fecha de publicación del aviso, para oponerse a la intención de declaración de la propiedad como estorbo público, comparecer por sí o representado de abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental pericial que entienda conveniente y necesaria. También se indicará el derecho a solicitar al Municipio la celebración de una vista administrativa ante un Oficial Examinador, así como la advertencia de las medidas que tomará el Municipio si no comparece por escrito con sus objeciones y prueba, ni solicita o no comparece a la vista.
- e. De no objetarse la intención de declaración de estorbo público dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación diligenciada o cuando el propietario, el poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad e intención de declaración como estorbo público, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación, el Municipio podrá proceder a declarar la propiedad como estorbo público sin más citarle u oírle.

ARTÍCULO 4 - VISTA ADMINISTRATIVA

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

- a. Cuando el propietario o persona con interés querellada solicite la vista, según dispuesto en este Artículo, la misma será pautaada y notificada dentro de los quince (15) días posteriores de haberse recibido la solicitud.
- b. La notificación de la vista se hará con no menos de diez (10) días de anticipación a su celebración e indicará la fecha, hora y lugar en que la misma se llevará a cabo. La fecha de señalamiento de la vista no será suspendida excepto por justa causa debiendo el querellado notificar por escrito al Oficial Examinador con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la vista. El Oficial Examinador procederá a señalar la próxima fecha.
- c. El querellante procederá a presentar la prueba mediante testimonio verbal, documental pericial o cualquier otra, en apoyo a su posición, de que la propiedad inmueble sea declarada estorbo público. Luego el querellado procederá a contrainterrogar y a refutar la prueba presentada y podrá presentar cualquier prueba para que dicha propiedad inmueble no sea declarada estorbo público. Toda declaración oral se hará bajo juramento.
- d. El Oficial Examinador presidirá la vista y llevará los procesos sin que tenga necesidad de ajustarse a las reglas de evidencia o a los mecanismos de descubrimiento de prueba prevalecientes en los tribunales de justicia, no obstante, los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica. También tendrá la facultad y poderes necesarios para llevar a cabo los procedimientos que se establecen en este reglamento y en el Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, podrá tomar juramento, citar testigos, recibir evidencia, ordenar la contratación de peritos, hacer inspecciones oculares, dictar órdenes, y cualquier otra función que su cargo requiera.
- e. El Oficial Examinador ante quien se celebre la vista, luego de evaluar la prueba y emitir sus determinaciones y conclusiones, dictará una Orden dentro de los próximos treinta (30) días, que será notificada a las partes, a los siguientes efectos:
 1. Si se determina que la propiedad no debe declararse estorbo público, se concluirá el procedimiento, y la propiedad no será declarada estorbo público.
 2. 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. Al concluir el término antes dispuesto, si el propietario no cumpliera según la orden emitida, el Municipio podrá proceder, a su costo, con las labores de reparación o de limpieza y mantenimiento, y solicitará al Registrador de la Propiedad correspondiente la anotación de un gravamen contra la propiedad por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, según certificación expedida por el Director de Finanzas, salvo que el propietario o parte con interés en la propiedad reembolse al Municipio dicha cantidad.

3. Si se determina que la propiedad, sí debe declararse estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada por su condición de detrimento y 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 notificación de la orden original del Oficial Examinador. Al concluir el término antes dispuesto, el Municipio procederá, a su costo, con las labores de su demolición y limpieza, según la orden emitida, y solicitará al Registrador de la Propiedad correspondiente la anotación de un gravamen contra la propiedad por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, según certificación expedida por el Director de Finanzas, salvo que el propietario de la propiedad o parte con interés le reembolse al Municipio dicha cantidad.
- f. La orden emitida por el Oficial Examinador se notificará a todas la(s) parte(s) en el proceso, por correo certificado con acuse de recibo y al correo electrónico de las partes que obre en el expediente.
 - g. En la orden se tendrá que indicar la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación y se apercibirá del derecho de revisión judicial de conformidad con el Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico de 2020. A estos fines, se indicará que cualquier parte afectada por la orden emitida por el Oficial Examinador tendrá el derecho de solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia de la región judicial a la que pertenece el Municipio, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la notificación de la

orden. La referida orden incluirá una certificación indicando la fecha de depósito en el correo de la notificación advirtiéndole que a partir de esa fecha comienza el término jurisdiccional de veinte (20) días para solicitar la revisión judicial de conformidad con lo dispuesto en Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico de 2020.

ARTÍCULO 5 - DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

- a. Cuando el querrellado o persona con interés sea notificado conforme a lo dispuesto en este Reglamento, de una orden a tenor con lo dispuesto en el Capítulo 2 Artículo 4 inciso (e) (2) o (3) de este Reglamento y no cumpliera con la misma dentro del término establecido en la notificación o dentro del término de las prórrogas que se hayan concedido, el Director podrá emitir una resolución para declarar la propiedad como estorbo público.
- b. Una vez declarada una propiedad como estorbo público, el propietario vendrá obligado a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición de estorbo público, dentro del término de sesenta (60) días a partir de la notificación de la resolución. Si el propietario no elimina la condición de estorbo público, el Municipio procederá a hacerlo a su costo, pero el Municipio tendrá derecho de reclamar todos los gastos en dicha gestión. La suma de las cantidades anteriores constituirá un gravamen sobre la propiedad, equivalente a una "hipoteca legal tácita", según definido en las distintas leyes de Puerto Rico, con el mismo carácter de prioridad de una deuda contributiva; y el mismo se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad.
- c. En aquellos casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores de eliminación de la condición de estorbo público, como consecuencia de la inacción del propietario, se le impondrá una multa, la cual será no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares. Esta multa será adicional al costo de eliminar la condición de estorbo público, y se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente, salvo que se efectúe el pago de la misma dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el Municipio.
- d. Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro de las cantidades antes dispuestas, incluyendo las gestiones de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el Municipio presentará la acción judicial que corresponda para el cobro de dinero y consecuente ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. El

Municipio retendrá la cantidad adeudada por concepto de multas y todos los gastos por las labores de limpieza o eliminación de la condición de estorbo público de la propiedad y deberá consignar el balance, si alguno, en una cuenta separada del Fondo General, para incurrir en cualquier gasto legítimo municipal.

- e. El Municipio mantendrá un Registro o Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público en que consten todas las propiedades cuya declaración de estorbo público haya advenido final y firme.
- f. El Municipio denegará cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de la competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de las edificaciones o solares declarados estorbos públicos, por las cuales se adeuda alguna suma por las reparaciones, mejoras o limpiezas realizadas por el Municipio. Tan pronto el propietario o encargado pague la suma adeudada, el Municipio levantará la restricción impuesta.

ARTÍCULO 6 - MULTAS

De conformidad con el Artículo 5, inciso (c), de este Reglamento, el Municipio impondrá multas administrativas, según aquí se dispone. Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el Representante del Municipio inspeccionará la estructura, edificación o el solar para verificar si se han eliminado las condiciones que lo convirtieron en estorbo público. En los casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores de limpieza o eliminación de la condición de estorbo público, como consecuencia de la inacción del propietario, se impondrá la multa establecida en el inciso (c) del Artículo 5, disponiéndose, que esta multa se podrá establecer en una sola ocasión dentro de cada caso y se aplicará de la siguiente manera:

- a. Cuando el costo incurrido por el Municipio sea:
 - 1. hasta \$1,000; multa de \$500;
 - 2. mayor de \$1,000 hasta \$2,000; multa de \$2,000;
 - 3. mayor de \$2,000 hasta \$3,000; multa de \$3,000;
 - 4. en exceso de \$3,000; multa de \$5,000.

El Tribunal de Primera Instancia de la Región Judicial a la que pertenezca el Municipio, entenderá en toda solicitud de revisión judicial de cualquier persona adversamente afectada por la imposición de una multa administrativa. En cuyo caso podrá solicitar Revisión Judicial ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de la notificación de la multa impuesta, lo que se

advertirá en la notificación de la multa, de conformidad con el Art. 1.050 de la Ley 107-2020, según enmendada.

ARTÍCULO 7 - EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos, además de los establecidos en los artículos anteriores:

- a) El municipio podrá disponer la rotulación del inmueble o propiedad como estorbo público.
- b) El municipio podrá realizar la tasación de la propiedad, a través de un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, o solicitar la misma al CRIM para determinar su valor en el mercado.
- c) El municipio podrá solicitar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad.
- d) El Municipio podrá expropiar el inmueble para su propio uso por motivo de necesidad y utilidad pública. Disponiéndose, que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM sobre la contribución a la propiedad, se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de **Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.**

ARTÍCULO 8 - INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PÚBLICO

El Registro o Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público incluirá la siguiente información:

- a. Localización física de la propiedad.
- b. Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad; con una relación de las hipotecas y otros gravámenes sobre el inmueble, incluyendo, deuda de contribución sobre la propiedad inmueble con el CRIM, sobre la propiedad objeto del procedimiento.
- c. Número de Catastro.
- d. Nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad.

e. Valor en el mercado según tasación.

El Municipio mantendrá el Inventario con información actualizada, la cual estará disponible al público. Además, el Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas al Municipio por herencia de conformidad con el Código Municipal de 2020, según enmendado.

ARTÍCULO 9 - ELIMINACIÓN DE PROPIEDAD DEL INVENTARIO

El Municipio podrá eliminar una propiedad del inventario de propiedades declaradas estorbo público a solicitud del propietario o encargado, siempre que no se haya iniciado un procedimiento de adquisición de expropiación establecido en el Artículo 10 de este Reglamento y este último evidencie que cumplió con toda la obra necesaria establecida para eliminar la condición de estorbo público. También deberá evidenciar que pagó cualquier deuda por concepto de gastos, costas o multa.

ARTÍCULO 10 - INTENCIÓN DE ADQUIRIR; EXPROPIACIÓN

Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público podrán ser objeto de expropiación por el Municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. No obstante, lo anterior, no podrán adquirir propiedades expropiadas por el Municipio aquellos representantes autorizados del Municipio que hayan participado en el proceso que culminó con la declaración de estorbo público de tales propiedades. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad.

Se observará el procedimiento siguiente:

- a. El adquirente notificará al Municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate, incluido en el Inventario.
- b. El adquirente le suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al Municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como

justa compensación. Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos. El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.

- c. Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del Municipio de la propiedad declarada estorbo público, el solicitante adquirente proveerá al Municipio los fondos necesarios para el pago del valor de la propiedad en el mercado, según la tasación del municipio, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación. Cualquier gasto que exceda ese monto será facturado al solicitante-adquirente por el Municipio.
- d. Habiendo el solicitante tenido ante sí el valor de tasación de la propiedad que interesa, deberá evaluar si posee la capacidad económica para continuar con el proceso y, de así determinarlo, deberá antes de expirar la primera tasación, formalizar el contrato con el Municipio estipulando su compromiso de adquirir la propiedad a expropiar, así como del pago del valor de la propiedad en el mercado, según tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.
- e. De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo, pero sin limitarse a gastos de abogados, estudio de título, emplazamientos, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que éste no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. Además, el Municipio llevará a cabo las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotará el embargo contra sus bienes.
- f. El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses,

costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que por falta de su cooperación y/o por falta de proveer los fondos el Municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.

- g. La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009. Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente, siempre y cuando éste no adeude cualquier suma de dinero por motivo del proceso.
- h. Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar a su costo el instrumento público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro de la Propiedad, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.

ARTÍCULO 11- PROPIEDADES SIN TITULAR NI HEREDERO; HERENCIAS AB INTESTATO.

De conformidad con el Código Municipal de 2020, según enmendado, cuando un inmueble declarado estorbo público dentro del Municipio de Bayamón, no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil de Puerto Rico y cuando el inmueble tenga heredero(s) que lo reclamen, pero hayan pasado más de diez (10) años, luego de haber sido declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio.

A estos fines y de conformidad con el Código Civil, el Municipio deberá notificar a la Universidad de Puerto Rico, mediante correo certificado con acuse de recibo, solicitando, que dentro del término de cinco (5) meses a partir de la fecha de la notificación, exprese su falta de interés en el inmueble declarado estorbo público por no representar uso institucional. Una vez acreditado lo anterior, se procederá a inscribir la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial.

ARTÍCULO 12 - 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, o no haya realizado la agrupación, cuando ésta fuera procedente, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico.

ARTÍCULO 13 - REVISIÓN JUDICIAL

Las actuaciones del Municipio a tenor con lo dispuesto en este Reglamento, 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 1.050 el Código Municipal de 2020, según enmendado.

ARTÍCULO 14 - CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

Si cualquier, palabra, inciso, artículo o parte del presente Reglamento fuera declarada inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

ARTÍCULO 15 - DEROGACIÓN Y SALVEDAD

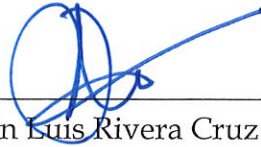
El presente Reglamento deroga cualquier norma, regla o reglamento que esté en contravención con lo aquí establecido. Disponiéndose que, no se afectará procedimiento alguno o acción iniciada de acuerdo con las normas o disposiciones vigentes hasta la aprobación de este Reglamento que resulten modificadas con su aprobación. Esos procedimientos o acciones, si algunos, se continuarán tramitando hasta su resolución final al amparo de las disposiciones bajo las cuales se hubiesen iniciado.

Disponiéndose, además, que nada de lo dispuesto en este Reglamento se interpretará en el sentido de disminuir o menoscabar cualquier facultad o autoridad que al presente tenga el Municipio al amparo del Código Municipal de 2020, según enmendado, o de cualquier otra ley aplicable. Tampoco las disposiciones de este Reglamento se interpretarán de manera tal que impidan que el Municipio pueda acudir a cualesquiera foros con jurisdicción competente en solicitud de remedios adicionales que procedan en derecho.

ARTÍCULO 16 - VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de ser aprobado por la Legislatura Municipal, firmado por el Alcalde y de transcurridos diez (10) días de la publicación de un aviso en un periódico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada.

En Bayamón, Puerto Rico, hoy 17 de agosto de 2021.



Ramón Luis Rivera Cruz
Alcalde