

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TRUJILLO ALTO
OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

Ordenanza Número 5,
Serie 2020-2021

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

APROBADO
10 de diciembre de 2020

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

TABLA DE CONTENIDO

Artículo 1: TÍTULO	4
Artículo 2: BASE LEGAL.....	4
Artículo 3: PROPÓSITO.....	5
Artículo 4: POLÍTICA PÚBLICA.....	5
Artículo 5: DEFINICIONES	7
Artículo 6: APLICABILIDAD.....	13
Artículo 7: RELACIÓN CON EL CÓDIGO DE ORDEN PÚBLICO	14
Artículo 8: INTERPRETACIÓN	14
Artículo 9: MODALIDADES DE ESTORBO PÚBLICO	14
9.1 Estructuras o edificaciones abandonadas	14
9.2 Edificación habitada	16
9.3 Solares o predios	16
Artículo 10: OBLIGACIONES DE LA CIUDADANÍA Y PERSONAS JURÍDICAS	17
Artículo 11: PODERES Y FACULTADES DE LA OPOT CON LOS ESTORBOS PÚBLICOS	19
Artículo 12: PROCEDIMIENTO DESDE SOLICITUD DE INVESTIGACIÓN A DENUNCIA DE INTENCIÓN.....	20
12.1 Solicitud de Investigación.....	20
12.2 Apertura de expediente.....	22
12.3 Inspección.....	22
12.4 Identificación de la propiedad y propietario, poseedor o persona con interés	24
12.5 Determinación Preliminar e Informe	25

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

12.6 Denuncia; Notificación.....	26
Artículo 13: PROCEDIMIENTO POSTERIOR A LA DENUNCIA HASTA ORDEN	29
13.1: Solicitud de Vista Administrativa Informal.....	30
Contenido de la Solicitud de Vista Administrativa	30
Defectos o incumplimiento de los requisitos de la solicitud de vista	31
13.2 Oficial Examinador	31
Funciones y responsabilidades	32
13.3 Notificación de señalamiento de vista	33
13.4 Suspensión de vista señalada	34
13.5 Procedimientos anteriores a la Vista Administrativa.....	35
13.6 Conferencia con Antelación a la Vista; Órdenes y Resoluciones Sumarias.....	36
13.7 Procedimiento durante la Vista Administrativa	37
13.8 Rebeldía.....	39
13.9 Desistimiento o Retiro de la Solicitud de Vista.....	39
13.10 Desestimación o Disposición Sumaria.....	40
Artículo 14 ÓRDENES O RESOLUCIONES FINALES	40
Artículo 15: DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO	44
15.1 Estructura de Valor Histórico y/o Valor Cultural Declarada Estorbo Público.....	47
Artículo 16: EFECTOS DE DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO	50
16.1 Rótulo de Declaración de Estorbo Público.....	50
Artículo 17: INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PÚBLICO	52
Artículo 18: INTENCIÓN DE ADQUIRIR; EXPROPIACIÓN.....	52
Artículo 19: PROPIEDADES SIN TITULAR O DUEÑO VIVO NI HEREDERO; HERENCIAS AB INTESTATO (SIN TESTAMENTO).....	56
Artículo 20: PROPIEDADES CON HEREDEROS, PERO DECLARADAS ESTORBOS PÚBLICOS POR MÁS DE 10 AÑOS	56

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

Artículo 21: NOTIFICACIONES	57
Artículo 22: IMPOSICIÓN DE MULTAS Y OTRAS ACCIONES.....	57
Artículo 23: MULTAS- Expedición; Notificación; Contenido; Pago; Revisión de multa	60
23.1 Pago de la multa	62
23.2 Revisión de la multa:	62
Artículo 24: ALTERNATIVAS DE ADQUISICIÓN PARA EL MUNICIPIO.....	63
24.1 Expropiación forzosa	63
24.2 Venta Judicial	64
24.3 Herencia	65
24.4 Compraventa.....	65
24.5 Donación.....	65
24.6 Dación en pago o cesión de bienes	65
24.7 Revocación de usufructo.....	66
Artículo 25: PROHIBICIONES.....	66
Artículo 26: RECONSIDERACIÓN; REVISIÓN JUDICIAL.....	67
26.1 Reconsideración	67
26.2 Revisión Judicial.....	69
Artículo 27: RETRACTO CONVENCIONAL	69
Artículo 28: DELEGACIÓN DE FUNCIONES	70
Artículo 29: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	70
Artículo 30: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD	70
Artículo 31: DEROGACIÓN.....	71
Artículo 32: VIGENCIA	71

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

Artículo 1: TÍTULO

Este Reglamento se denominará el **REGLAMENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS Y RESTAURACIÓN DE COMUNIDADES DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE TRUJILLO ALTO**, el cual regirá las disposiciones procesales para la declaración de estorbo público y las acciones para que se cumpla con lo establecido en el mismo.

Artículo 2: BASE LEGAL

Este Reglamento se adopta al amparo de las facultades y funciones legislativas delegadas a los Municipios de Puerto Rico y sus Legislaturas Municipales para reglamentar los asuntos concernientes a su jurisdicción y aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia municipal delegadas y en armonía con la **Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico**, de aquí en adelante, Ley 107-2020 o Código Municipal; y según lo dispone la **Ordenanza Número 5, Serie: 2020-2021 del 10 de diciembre de 2020**, la cual dejó sin efecto las Ordenanzas Número 3 y 4, ambas de la Serie: 1989-1990 y el Artículo 5.03 sobre "Estorbos Públicos" de la Ordenanza Núm. 24, Serie: 2008-2009, conocida como el Nuevo Código de Orden Público en toda la Jurisdicción del Municipio de Trujillo Alto. También, se incorporan facultades municipales establecidas en la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria", la Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

General de Expropiaciones Forzosas" y la Ley 55-2020, conocida como el "Código Civil de Puerto Rico".

Los procedimientos establecidos en el presente Reglamento son de carácter informal y contemplan las garantías mínimas del debido proceso de ley.

Las disposiciones de la Ley 38-2017, según enmendada y mejor conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme (LPAU), 3 L.P.R.A. 9601 et. seq., aplicarán de forma supletoria cuando sea conveniente y necesario adoptar un procedimiento administrativo no contemplado en este Reglamento.

Artículo 3: PROPÓSITO

Se adopta este Reglamento con el propósito de establecer los procedimientos legales y administrativos para atender de forma integral el proliferante problema de estorbos públicos en Trujillo Alto. Asimismo, se adopta para establecer los medios por los cuales el Municipio, pueda recobrar eficazmente los fondos del erario utilizados para abatir tales estorbos, ello, en pro del crecimiento económico y fortalecimiento de la seguridad de nuestra ciudadanía.

Artículo 4: POLÍTICA PÚBLICA

Se establece como política pública del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto los siguientes principios:

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- 1) Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Trujillo Alto, en el orden físico, económico, social y cultural.
- 2) Retener y aumentar la población residente en Trujillo Alto.
- 3) Restaurar y ocupar las estructuras, que por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.
- 4) Fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.
- 5) Hacer posible que cada familia trujillana sea dueña de su propio hogar.
- 6) Propiciar un ambiente ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus ciudadanos y visitantes, creando una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de la ciudadanía dirigida a erradicar los estorbos públicos de nuestra ciudad, que amenazan la salud, calidad de vida y seguridad de nuestros residentes y visitantes.
- 7) Procurar que las estructuras o propiedades que pertenezcan a personas privadas, corporaciones, instituciones, fideicomisos, sociedades, etc., se mantengan en condiciones que no representen un peligro de salud y seguridad para la comunidad y que, además, no afecten la estética del lugar.

Artículo 5: DEFINICIONES

- 1) **Abogado licenciado:** persona natural, mayor de edad y debidamente autorizada a ejercer la profesión de la abogacía en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Regla 12 del *Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico*, Resolución ER-2011-05, aprobada el 22 de noviembre de 2011, 183 DPR 386 (2011), según enmendada y por la Regla 4.1 del *Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y Notaría*, 04ap LPRa Apéndice VII-B, aprobado el 1 de junio de 1998, según enmendado.
- 2) **Compraventa o Venta:** Significa aquel contrato entre dos (2) partes, urbanizador y primer adquirente, formalizado mediante escritura pública ante notario público autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, mediante el cual se transfiere el título y posesión de una unidad de vivienda en consideración a un precio cierto.
- 3) **Denuncia:** notificación sobre intención de declarar la propiedad como estorbo público.
- 4) **Encargado:** cualquier persona, natural o jurídica o agencia pública que, sin ser el propietario de un bien inmueble, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa o es el apoderado por mandato o autorización de su propietario o heredero o representa al propietario en cualquier otra forma legal.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- 5) **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 de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza. Ver, además, las diversas modalidades de estorbos públicos que se expresan en este Reglamento.
- 6) **Estructura:** aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en o sobre el terreno o agua; incluye sin limitarse a, edificios, torres, casas y líneas de transmisión.
- 7) **Expropiación forzosa:** procedimiento llevado a cabo por el Estado, quien adquiere mediante desposeimiento o privación de la propiedad por causa de utilidad pública, beneficio social o interés preferente, sujeto a previo pago de justa compensación.
- 8) **Finca:** ver "parcela".
- 9) **Ingeniero Licenciado:** persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- 10) **Inventario de propiedades:** listado de propiedades declaradas estorbo público.
- 11) **Municipio:** Es la demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo. Significará también la extensión territorial del municipio de Trujillo Alto, Puerto Rico, la Administración Municipal de Trujillo Alto o el Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto.
- 12) **Oficial Examinador:** empleado municipal cuya profesión sea ingeniero licenciado o abogado licenciado y nombrado por el Alcalde para presidir las vistas administrativas solicitadas por propietarios, poseedores y personas con interés que fueron notificadas de que su inmueble fue identificado como estorbo público. Si el municipio no cuenta con dicho empleado, entonces, para este fin, podrá contratar los servicios de uno de éstos e incluirlo en los costos del procedimiento o entrar en un acuerdo de colaboración con otro municipio.
- 13) **Orden o Resolución:** cualquier decisión o acción administrativa de aplicación particular que adjudique derechos u obligaciones a una o más personas específicas, o que imponga penalidades o sanciones administrativas.
- 14) **Parcela:** predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

lotificación haya sido aprobada, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

- 15) **Persona:** cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada, y cualquier agrupación de ellas con capacidad de demandar y ser demandado dentro y fuera de la jurisdicción de Puerto Rico.
- 16) **Persona interesada o persona con interés:** persona natural o jurídica, pública o privada, que tenga un derecho o interés sobre la propiedad, incluyendo, pero sin limitarse a, heredero, acreedor hipotecario o persona con derecho de usufructo u otro derecho real sobre un inmueble.
- 17) **Propiedad:** Cualquier bien material o derecho sujeto a dominio. En el caso de inmueble, incluye tierras, solares, casas y otras construcciones y mejoras adheridas al suelo, así como todo lo que esté unido a un inmueble, de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto. En el caso de muebles incluye aquellos bienes que son susceptibles de apropiación y que pueden transportarse de un sitio a otro sin menoscabo del inmueble a que estuvieron unidos. Esto incluye, sin limitarse a, créditos o dinero pagadero al contribuyente, salarios y depósitos bancarios pagaderos o pertenecientes al contribuyente. También, se considera propiedad cualquier derecho real que puede ser vendido, cedido, arrendado o transmitido por cualquier medio cónsono con leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico.

18) **Propietario:** toda persona, natural o jurídica o agencia pública con derecho de propiedad parcial o total sobre un inmueble. En especial aquellos que figuren como dueños en el Registro de la Propiedad y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. Es quien está obligado a destinar los terrenos y las construcciones a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento y a custodiarlos y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público con sujeción a la ley. El propietario de un inmueble está obligado a mantener los edificios para evitar su ruina; y los árboles y las ramas en su propiedad que amenazan caerse para evitar que causen perjuicio a una finca ajena o a los transeúntes por una vía pública o particular. Si no cumple con esta obligación, cualquier persona que tenga un interés legítimo puede exigir al propietario la reparación, la demolición, el corte o la adopción de medidas preventivas. Si el propietario no lo realiza, la autoridad puede hacerlo a su costa.

19) **Retracto convencional:** el derecho que puede ejercer el vendedor de una cosa a fin de recuperar la propiedad en las circunstancias que haya convenido con el comprador con la devolución del precio y abono de los gastos.

20) **Solar:** ver "parcela".

21) **Solar yermo:** solar en estado de abandono, con maleza o utilizado como vertedero clandestino.

22) **Sucesión intestada (ab intestato):** sucesión sin testamento.

23) **Técnico o Inspector de Estorbos Públicos:** persona que podrá ser empleado municipal o contratada para realizar las tareas de atender las solicitudes de investigación de estorbos públicos, realizar la inspección e investigación correspondientes y preparar el informe con los hallazgos y recomendaciones pertinentes. Como parte de sus funciones podrá acudir personalmente y entrar a cualquier lugar dentro de la jurisdicción del territorio de Trujillo Alto donde se encuentre localizada una estructura o un solar yermo o baldío a realizar una inspección ocular, a fin de verificar las condiciones en que se encuentra la propiedad inspeccionada; tomar fotos y anotar la información pertinente de la condición existente; examinar testigos y tomar declaraciones; citar testigos y requerir la presentación de libros, documentos o cualquier otra evidencia que se considere necesaria o pertinente. Tendrá también la responsabilidad de notificar las determinaciones sobre estorbo público, instalar los avisos en las propiedades declaradas estorbos públicos, coordinar los edictos en la prensa sobre declaraciones de estorbos públicos y diligenciar la entrega de los boletos de las multas administrativas por incumplimiento con determinaciones de estorbo público, entre otras.

24) **Titular:** ver "propietario".

25) **Valor Cultural:** Todo lo que expresa el cultivo de las tradiciones, conocimientos humanos y el ejercicio de su identidad, prácticas y

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

comportamientos colectivos o sociales que han pervivido tras generaciones.

26) **Valor Histórico:** valor que se asocia a los lugares, edificios y otras estructuras cuando se relacionan con un suceso o personalidad pasada de relevancia o cuando tienen un significado histórico que le hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye, incluye todas aquellas composiciones urbanas o rurales que hacen que pueda seguir existiendo un firme vínculo de continuidad cultural e histórica entre el presente y el pasado.

27) **Vista administrativa:** audiencia administrativa informal disponible para el análisis y dilucidación de una controversia ante un Oficial Examinador, en la cual una persona tiene derecho a presentar alegaciones y evidencia, así como, ser escuchada a tenor con la naturaleza del asunto y encaminada a producir una solución rápida relacionada a la propiedad por que se le notificó la intención de declaración de estorbo público.

Artículo 6: APLICABILIDAD

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a toda persona natural o jurídica, pública o privada, y a cualquier agrupación de ellas dentro del ámbito territorial bajo la jurisdicción del Municipio.

Artículo 7: RELACIÓN CON EL CÓDIGO DE ORDEN PÚBLICO

Las disposiciones de este Reglamento derogan las expresadas contenidas en el

Artículo 5.03 sobre “Estorbos Públicos” de la Ordenanza Núm. 24, Serie 2008-2009, conocida como el Nuevo Código de Orden Público en toda la Jurisdicción del Municipio de Trujillo Alto

Artículo 8: INTERPRETACIÓN

Este Reglamento se interpretará liberalmente para garantizar el debido proceso de ley y para cumplir con los propósitos de las disposiciones legales que le sirven como base.

Cuando así lo justifique su uso, las voces usadas en este Reglamento en el tiempo presente, incluyen también tiempo futuro; las usadas en género masculino, incluyen el femenino y el neutro, salvo que tal interpretación resultara absurda; y toda palabra usada en singular, incluye el plural y viceversa.

Artículo 9: MODALIDADES DE ESTORBO PÚBLICO

9.1 Estructuras o edificaciones abandonadas

- a) Cualquier estructura pública o privada, 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

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

amenaza de provocar accidentes o daño físico a personas o propiedad;

- b) Las inmundicias o desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en los predios de ésta, con o sin la autorización de sus dueños o encargados o su estado de suciedad representan un serio peligro para la salud pública o impiden que otra persona disfrute o use cualquier propiedad o área pública vecina o adyacente a la estructura;
- c) 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 de la comunidad donde está ubicada la estructura;
- d) Debido a su abandono o devastación, la estructura se usa 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;
- e) El estado de ruina o destrucción amenaza el derrumbe de la estructura, pudiendo provocar cualquier accidente o catástrofe o daño físico a personas y propiedad.

9.2 Edificación habitada

- a) 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 o que constituya una amenaza a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos;
- b) Por su avanzado estado de ruina o destrucción existe riesgo inminente de que sus paredes, techo y otras partes se desprendan o derrumben;
- c) Carece de puertas y ventana, lo que le hace insegura o insalubre, tiene defectos o vicios de construcción de tal naturaleza que amenaza derrumbe u otro riesgo tales como incendios, inundaciones o catástrofe que la hacen insegura e inhabitable para uso humano;
- d) Carece de ventilación y luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias y adolece de otras deficiencias que la convierten en una vivienda insegura y peligrosa para la salud, seguridad o moral pública;
- e) El estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde ubica es de tan gravedad que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes o el vecindario.

9.3 Solares o predios

- a) Cualquier predio o solar abandonado, yermo o baldío cuyas condiciones o estado representan peligro o amenacen la seguridad o

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

salud de los ciudadanos o que dañen 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 constituyen una amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

Artículo 10: OBLIGACIONES DE LA CIUDADANÍA Y PERSONAS JURÍDICAS

- 1) Los propietarios, acreedores, arrendatarios, encargados, herederos o personas con interés en alguna propiedad inmueble dentro de la jurisdicción del Municipio, incluyendo personas naturales, jurídicas y agencias gubernamentales estatales, tienen la obligación de mantener limpia, pintada, desyerbada y libre de escombros, basura, desperdicios o chatarra cualquier propiedad inmueble a su nombre o bajo su dominio y control; esté la propiedad o no visible a la vía pública, habitada o deshabitada, en uso o en desuso. Tienen la obligación además de ejecutar todas las obras necesarias para evitar que su propiedad se convierta en un estorbo público y/o eliminar tal condición.
- 2) Las personas antes aludidas serán responsables de tomar todas las medidas necesarias para que su propiedad se mantenga limpia y no represente un riesgo a la seguridad, salud o moral de los ciudadanos del Municipio. Con tal fin, harán todas las obras necesarias conducentes a limpiar, rehabilitar o

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

demoler su propiedad de ser necesario mediando o no intervención del Municipio.

- 3) Estarán obligados a mantener libre de escombros, las aceras frente a sus propiedades. Esto incluye también, las extensiones de la propiedad hacia las áreas públicas, entiéndase, las fajas de terrenos existentes dentro de la acera y destinada, por lo general, a la siembra de grama, árboles y arbustos.
- 4) Tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura, y para evitar que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de actos ilegales o indecorosos, como albergue de animales, como almacenamiento de desperdicios, o que se obstruyere el libre goce y disfrute de propiedades privadas o públicas contiguas y cercanas o que afecte el ornato y estorbase el bienestar del vecindario. Asimismo, serán responsables de denunciar a las autoridades cualesquiera actos ilegales que se estén llevando a cabo en su propiedad o la de otros y de los cuales tengan propio y personal conocimiento, información o creencia.
- 5) No se podrán crear vertederos clandestinos, establos no autorizados ni mataderos clandestinos. Serán clausurados de manera inmediata y denunciados a las autoridades correspondientes o se le solicitará a la Oficina de Asuntos Legales del Municipio que inicie un procedimiento de Interdicto.
- 6) Cualquier violación a lo dispuesto en los incisos anteriores, conllevará el que se inicien los procesos establecidos en el presente Reglamento conducentes a declarar la propiedad como estorbo público, la correspondiente imposición

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

de multas y a recobrar cualesquiera deudas al erario mediante los mecanismos establecidos en el presente Reglamento y los que en un futuro puedan establecerse mediante legislación.

Artículo 11: PODERES Y FACULTADES DE LA OPOT CON LOS ESTORBOS PUBLICOS

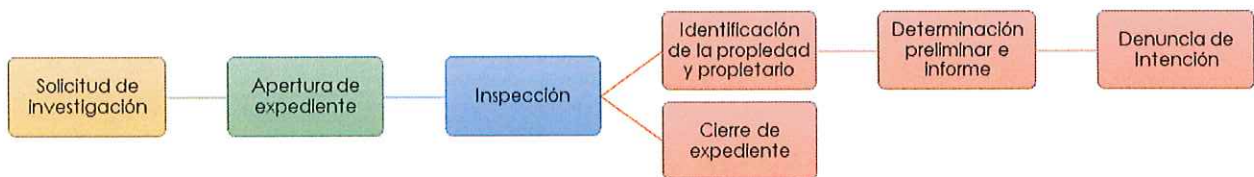
La Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial (OPOT) está facultada con los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo los fines de este Reglamento, incluyendo, pero sin limitarse a:

- 1) Inspeccionar cualquier propiedad, estructura, edificación o solar con el propósito de determinar si éstas constituyen o pudieren constituirse en un estorbo público. Al inspeccionar estos lugares deberá hacerlo de tal forma que ocasione el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupen, si alguno.
- 2) Recibir documentos pertinentes al proceso.
- 3) Tomar declaraciones, fotografías, admisiones, examinar y entrevistar partes con interés.
- 4) Contratar los servicios de peritos para evidenciar los riesgos a la salud y seguridad que constituye la propiedad declarada o en proceso de declararse estorbo público.
- 5) Contratar o coordinar los servicios de limpieza, construcción, remoción de escombros necesarios o demolición para erradicar la condición de estorbo público, según dispuesto en este Reglamento.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- 6) Emitir informes mediante el cual indique si la propiedad se identifica o no como un estorbo públicos y posibles medidas correctivas.

Artículo 12: PROCEDIMIENTO DESDE SOLICITUD DE INVESTIGACIÓN A DENUNCIA DE INTENCIÓN



12.1 Solicitud de Investigación

Para determinar la existencia de un estorbo público, la OPOT iniciará una investigación *motu proprio* o mediante una queja o solicitud de investigación presentada o completada por una persona natural o jurídica, entidad pública o privada, por cualquier empleado, agente o representante autorizado por el Municipio en beneficio de la ciudadanía, utilizando el formulario oficial dispuesto para esos fines, la cual se denominará **Solicitud de Investigación de Estorbo Público**. En caso de ser presentada por alguna persona natural, se podrá solicitar una identificación oficial vigente y con foto con el propósito de identificar correctamente al solicitante. Las solicitudes originadas por entidades públicas podrán presentarse personalmente o mediante carta oficial.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

El Municipio podrá capacitar y entrar en acuerdos de colaboración con organizaciones de base comunitaria y sin fines de lucro para el levantamiento de inventarios que podrán servir de base para declaraciones de estorbo público.

La *Solicitud de Investigación de Estorbo Público* será presentada personalmente ante la OPOT, electrónicamente o mediante cualquier otro método disponible para ello. La solicitud contendrá la siguiente información:

- 1) Nombre completo, dirección física y postal del peticionario, número telefónico, y correo electrónico, donde éste pueda ser localizado con facilidad.
- 2) Dirección física exacta donde ubica la propiedad objeto de la solicitud de investigación y con el nombre del dueño, arrendatario o administrador de la propiedad, al igual que la dirección postal y teléfono, de conocerse.
- 3) Descripción detallada de la condición de la propiedad.
- 4) Fotografías actualizadas (opcional)
- 5) Firma del solicitante

El Municipio se reserva el derecho de archivar o cerrar cualquier queja o solicitud de investigación cuya información suministrada resulte ser incorrecta o insuficiente para procesar la misma.

12.2 Apertura de expediente

Luego de que se presente la *Solicitud de Investigación de Estorbo Público*, se preparará un expediente no más tarde de 5 días laborales, con la información provista por el peticionario y se le asignará el número de radicación que le corresponda. Toda gestión se documentará y formará parte del expediente del caso.

12.3 Inspección

Se designará a una persona, no más tarde de los 12 días laborales de haberse preparado un expediente, como *Técnico o Inspector de Estorbos Públicos* para llevar a cabo la inspección de campo, quién podrá ser empleado, agente o representante autorizado por el Municipio a los fines de determinar si debe iniciarse un proceso de intención de declaración de estorbo público. Éste acudirá personalmente, a donde se encuentre localizada la propiedad, a realizar una inspección ocular.

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 tal inspección cause el menor inconveniente posible a las personas que la ocupa.

El Municipio, por conducto de sus agentes, oficiales o empleados, tendrá derecho a entrar, previa notificación al propietario o a su representante, en cualquier propiedad inmueble, terreno, edificio, planta, fábrica o complejo

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

industrial dentro de sus correspondientes límites territoriales, con el fin de examinar y estudiar las condiciones de dichos bienes y su adaptabilidad y conveniencia. Si el propietario se niega a autorizar su entrada a los empleados del Municipio, se podrá acudir al Tribunal para obtener una orden que autorice la entrada, justificando la necesidad de tener acceso.

Se documentará el expediente preliminarmente con lo siguiente:

- a) Dirección corroborada
- b) Fecha de la visita de la inspección
- c) Nombre de la persona designada a realizar la inspección
- d) Anotación de información pertinente de las características y condición existente de la propiedad.
- e) Entrevista a testigos.
- f) Posibilidad de valor histórico y/o valor cultural
- g) Fotos del inmueble
- h) Mapa creado por la OPOT, según el número de catastro obtenido.
- i) Ubicación de servicios soterrados, si surge que existan.
- j) Titularidad y Deudas en el CRIM: expresado con Certificación de Valores y la Certificación de Deuda con detalle de la titularidad e información personal del titular. De no existir deuda o titular, o la propiedad no estar inscrita, se deberá tramitar la correspondiente Certificación de Valores Contributivos (lapidaria) y solicitar al CRIM la

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

tasación para fines contributivos, conforme la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”.

- k) **Certificación Registral:** Se realizará una búsqueda e investigación en el sistema Karibe del Registro de la Propiedad respecto a la titularidad de la propiedad y/o se solicitará la correspondiente Certificación Registral. De no existir titular registrado o no surgir que la finca esté inmatriculada se solicitará una Certificación Registral Negativa.
- l) **Cualquier otra evidencia documental** relacionada a la propiedad o sus titulares que se reciba de la propiedad ya sea de manos de los titulares, familiares o personas interesadas, vecinos, etc. Ello incluye, pero no limita a copia de escrituras, declaratoria de herederos, etc.

12.4 Identificación de la propiedad y propietario, poseedor o persona con interés

Se procederá a realizar las gestiones para la identificación de la propiedad y propietario mediante los siguientes trámites:

- a) Investigar los datos que surjan de la *Solicitud de Investigación de Estorbo Público*.
- b) Obtener la información disponible en el sistema de catastro digital y registro del CRIM, así como, en el Registro de la Propiedad. De tratarse

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

de una corporación, se utilizarán también las direcciones disponibles en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado.

- c) Cualquier otro modo que fuere necesario y que estuviese al alcance del Municipio.

12.5 Determinación Preliminar e Informe

Concluida la investigación, inspección y evaluación correspondiente, el investigador preparará un informe mediante el cual indique si la propiedad objeto de la investigación se identifica o no como un estorbo público y recomendando las posibles medidas correctivas, las cuales deberán ser proporcionales al estado encontrado de la propiedad.

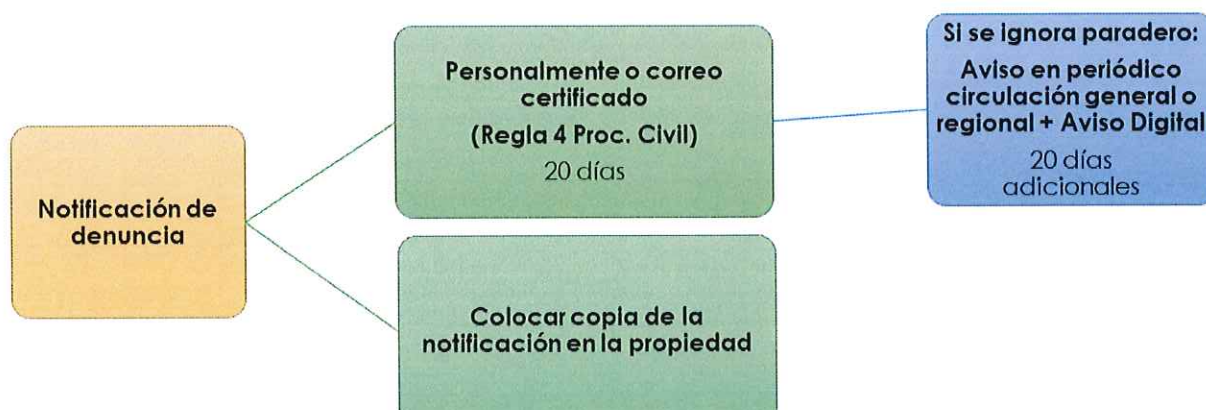
De determinarse que no existen hechos concretos y específicos que justifiquen que se identifique la propiedad como estorbo público, se le notificará al solicitante por escrito y/o mediante correo electrónico, además de informarle la determinación de desestimar la solicitud de investigación. Si se determina que la propiedad no debe identificarse como estorbo público, concluirá el procedimiento, y la misma se excluirá de los efectos de la Ordenanza.

Si el investigador determina que, en efecto, la condición de la propiedad amerita identificarla como un estorbo público, éste habrá de recomendar al director de la OPOT, que se notifique la intención de declarar la propiedad como estorbo público. La recomendación será evaluada y luego de

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

corroborarse el cumplimiento con el procedimiento establecido en el presente Reglamento, el director de la OPOT procederá a suscribir la Denuncia y Notificación sobre Intención de Declarar la Propiedad como Estorbo Público.

12.6 Denuncia; Notificación



Una vez se identifique como estorbo público toda estructura o solar, la denuncia sobre la intención de declarar la propiedad como estorbo público se notificará al propietario, poseedor o parte con interés, cumpliendo sustancialmente con la Regla 4 de Procedimiento Civil, tal como sigue:

- 1) **Primer intento: (Personalmente o por correo certificado y copia de la denuncia en la propiedad).** Se notificará personalmente o por correo certificado, a la dirección postal registrada en el CRIM y cualquier dirección postal adicional obtenida por el Municipio durante su investigación. De tratarse de una corporación, se utilizarán también las direcciones disponibles en el Registro de Corporaciones del Departamento

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

de Estado. En caso de que la notificación regrese devuelta por el correo federal por ser una dirección inexistente o desocupada, no se volverá a enviar a dicha dirección. Además, se fijará una copia en un lugar visible de la propiedad, entendiéndose que no será necesario un rótulo formal.

- 2) **Segundo intento: (Aviso en periódico regional o de circulación general y aviso en medio digital)** De ignorarse el paradero de tales personas mencionadas en el inciso anterior, y de no poder obtenerse una dirección postal activa; al ser devueltas las notificaciones anteriores o de no contestar la notificación enviada exitosamente dentro del término de veinte (20) días calendario, se procederá con la notificación de la denuncia de la siguiente manera sin que tenga que mediar orden judicial previa: publicando un aviso público en un periódico de circulación general o regional; y publicando un aviso público en un medio digital, que podrá ser alguna red social del Municipio.

Para efectos de notificación y de las demás etapas en el procedimiento se presumirá la corrección de la información sobre titularidad y dirección postal que obre en el registro del CRIM y de tratarse de una corporación, se utilizarán también las direcciones disponibles en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado. En la eventualidad de que la información sobre titularidad que surja de dichas no coincida, se habrá de notificar la totalidad del proceso a ambas direcciones y aparentes titulares.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

Si el propietario, poseedor, encargado o persona con interés sobre la propiedad acudiera a la OPOT y notificara, por escrito, mediante la evidencia correspondiente, sobre su interés en la propiedad, que su dirección no es la que surge de la información existente en el CRIM y/o Departamento de Estado, se presumirá como correcta la información provista y todas las notificaciones habrán de realizarse a dicha dirección.

La Denuncia será dirigida a los propietarios, poseedores y/o personas con interés, y la misma deberá contener:

- a. Número de caso
- b. Fecha de la queja o solicitud de investigación
- c. Número de la Ordenanza reguladora y Reglamento
- d. Fecha de notificación
- e. Descripción de la propiedad
- f. Faltas que se le imputan
- g. Descripción breve
- h. Intención de declarar la propiedad como estorbo público
- i. Apercibimiento de que:
 - i. Tendrá derecho a solicitar una vista ante un Oficial Examinador, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días calendario, contados desde la notificación, donde podrá oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo

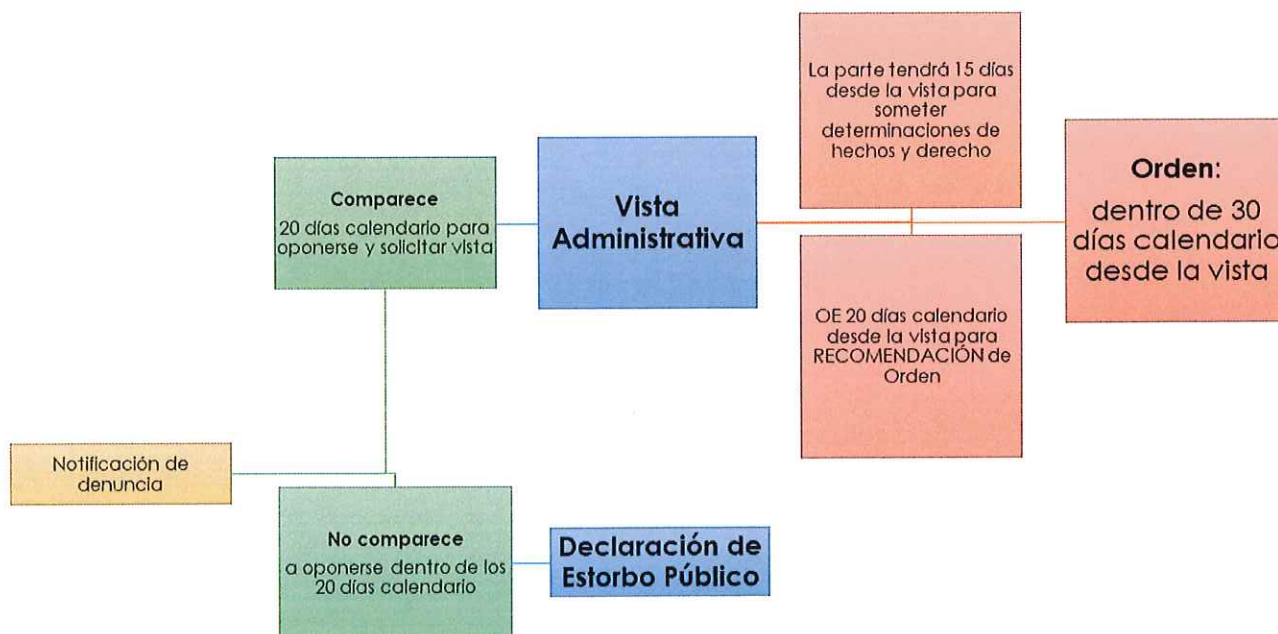
Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

público y presentar la prueba testifical, documental o pericial que estime conveniente;

- ii. Podrá comparecer a la vista administrativa asistida por un abogado pero que no está en la obligación de hacerlo;
- iii. De no solicitar ni comparecer a la vista administrativa y de no contestar la *Notificación sobre Intención de Declarar la Propiedad como Estorbo Público*, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación, el Municipio lo considerará en rebeldía y podrá declarar la propiedad como estorbo público e iniciará el proceso para implementar las acciones correctivas conducentes a la eliminación del estorbo público.

j. Información de contacto.

Artículo 13: PROCEDIMIENTO POSTERIOR A LA DENUNCIA HASTA ORDEN



13.1: Solicitud de Vista Administrativa Informal

Luego de la notificación de la *Denuncia sobre Intención de Declarar Estorbo Público*, ya sea personal o por aviso, el propietario, poseedor o persona con interés, podrá oponerse a la misma mediante solicitud de vista administrativa para presentar la prueba testifical, documental o pericial que estime conveniente. La vista deberá solicitarla dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días calendario, contados a partir de la notificación.

Contenido de la Solicitud de Vista Administrativa

- a) Nombre, dirección postal, dirección física, número de teléfono y correo electrónico del solicitante.
- b) Nombre del abogado o representante de su selección, según sea el caso.
- c) Exponer en forma específica y concisa los hechos constitutivos del reclamo o situación que genera la solicitud.
- d) Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, si se conocen.
- e) Remedio que solicita.
- f) Copia de la notificación o documento que haya dado lugar a la controversia. De ser aplicable, copia del sobre con el matasellos del correo en el cual se le envió la misma.

g) Firma del solicitante o su representante autorizado y copia del documento que le autoriza, en caso de que sea incapaz o no sepa leer o escribir o no se encuentre en la jurisdicción de Puerto Rico. En casos de Poder, el mismo deberá estar debidamente protocolizado y cumplir con las disposiciones en ley en Puerto Rico, de otra forma no se tomará por válido.

Defectos o incumplimiento de los requisitos de la solicitud de vista

Cuando la parte que solicite vista administrativa deje de cumplir con los requisitos de contenido de la solicitud, se le notificará por escrito sobre dicho incumplimiento. La parte tendrá un término fatal de cinco (5) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación del defecto, para corregir el mismo. De no subsanar el error, expirado el término de cinco (5) días concedido, conllevará que el escrito con defecto se tendrá por no radicado y se cerrará el expediente creado para la vista administrativa.

13.2 Oficial Examinador

El Oficial Examinador será un empleado municipal cuya profesión sea ingeniero licenciado o abogado licenciado y nombrado por el Alcalde para dirigir el proceso de vistas y producir informes y proyectos de órdenes a tenor con el Artículo 14 de este Reglamento. Si el municipio no cuenta con dicho empleado, entonces, para este fin, podrá contratar los servicios de uno de

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

éstos e incluir dichos costos de contratación en los costos del procedimiento o entrar en un acuerdo de colaboración con otro municipio.

Funciones y responsabilidades

- a) Tendrá la autoridad para disponer de todos los asuntos procesales relativos a la evidencia a recibirse en el caso, incluyendo incidentes relativos al descubrimiento de prueba y emitirá las notificaciones y resoluciones interlocutorias que sean necesarias, contando siempre con el consejo y asesoría de un abogado de la Oficina de Asuntos Legales.
- b) Tendrá la facultad para resolver las incidencias interlocutorias que se susciten durante el proceso de la celebración de la vista administrativa informal.
- c) El Oficial Examinador podrá excluir toda aquella evidencia que a su juicio resulte impertinente, inmaterial o repetitiva, así como aquella que no pueda admitirse por razón de existir alguna ley o privilegio que lo prohíba.
- d) Podrá tomar conocimiento judicial a iniciativa propia y deberán tomar conocimiento judicial a solicitud de parte cuando ésta provea a dicho oficial con información suficiente para permitirle que tome tal conocimiento.
- e) Mantendrá un expediente para cada apelación donde se encuentre toda la prueba documental presentada por las partes, los escritos

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

sometidos por las partes y las debidas notificaciones, órdenes y citaciones emitidas además de las grabaciones de los procedimientos.

- f) Una vez celebrada la vista informal, rendirá un informe con las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamenten la adjudicación y las recomendaciones de ordenes finales correspondientes.
- g) Inhibirse de atender controversias en las que tenga interés personal, directa o indirectamente, o cuando exista un claro conflicto de interés.
- h) Seguirá el procedimiento administrativo que establece el presente Reglamento y cualquier otra legislación que sea afín a los propósitos de éste y le sea aplicable.
- i) Podrá autorizar una inspección ocular dentro del proceso de vista, de entenderlo necesario. Dicha determinación será discrecional.

13.3 Notificación de señalamiento de vista

- a) La vista administrativa oportunamente solicitada, se notificará por escrito, personalmente con acuse de recibo al momento de solicitar la misma, o mediante correo certificado con acuse de recibo y correo electrónico, con por lo menos diez (10) días de antelación a la fecha de señalamiento, excepto por causa debidamente justificada, consignada en la notificación, sea necesario acortar este período.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- b) La notificación de vista se hará por escrito a todas las partes o a sus representantes autorizados y deberá contener la siguiente información:
 - i) Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista.
 - ii) Advertencia de que las partes podrán comparecer por derecho propio, o asistidas de abogados incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.
 - iii) Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de la vista.
 - iv) Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias presuntamente infringidas, si se imputa una infracción a las mismas, y a los hechos constitutivos de tal infracción.
 - v) Apercebimiento de las medidas que el Municipio podrá tomar si una parte no comparece a la vista.
 - vi) Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida, excepto medie justa causa.

13.4 Suspensión de vista señalada

El Oficial Examinador no podrá suspender una vista ya señalada, excepto que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. Dicha solicitud será sometida con cinco (5) días de anticipación a la fecha de dicha vista. La parte peticionaria deberá enviar copia de su solicitud a las demás partes en el procedimiento, dentro de los cinco (5) días

señalados. **No se suspenderá la vista si la notificación se hace fuera del término antes dispuesto, a menos que se documente justa causa (enfermedad, muerte familiar u otra causa extraordinaria).** No se concederá una segunda suspensión, salvo en los casos excepcionales, debidamente justificados.

13.5 Procedimientos anteriores a la Vista Administrativa

- a) **Citación de testigos:** La opción de presentar testigos corresponde a las partes en el proceso. No obstante, el Oficial Examinador podrá discrecionalmente, emitir citaciones para la comparecencia de testigos a solicitud de una de las partes o motu proprio, cuando entienda necesario el testimonio de personas ajenas al Municipio o empleados de éste para adjudicar la controversia. En caso de que el testigo no comparezca a la vista, se podrá presentar ante el Tribunal de Primera Instancia una solicitud en auxilio de jurisdicción para que emita un dictamen judicial ordenando la comparecencia bajo apercibimiento de que si no lo hace incurre en desacato.
- b) **Derecho a solicitar copia del expediente:** El solicitante de la vista administrativa podrá solicitar una copia del expediente administrativo que obre de su caso. La solicitud deberá hacerse por escrito, con por lo menos cinco (5) días laborables de anticipación a la vista. El solicitante deberá sufragar el costo de la reproducción del expediente.

- c) **Mecanismos para el Descubrimiento de Prueba:** En la medida que se trata de una vista administrativa informal, no serán de aplicación las Reglas de Evidencia ni las Reglas de Procedimiento Civil, sin perjuicio de que los principios rectores contenidos en la mismas puedan utilizarse para obtener una determinación justa, rápida y económica.
- d) **Producción de documentos:** El Oficial Examinador podrá emitir órdenes para la reproducción de documentos, a solicitud de parte o motu proprio, cuando entienda que los documentos serán necesarios para adjudicar la controversia. En caso de incumplimiento con la Orden, se podrá presentar ante el Tribunal de Primera Instancia una solicitud en auxilio de jurisdicción para que éste emita un dictamen judicial ordenando la producción de los documentos bajo apercibimiento de que si no lo hace incurre en desacato.

13.6 Conferencia con Antelación a la Vista; Órdenes y Resoluciones Sumarias.

- a) Si el Oficial Examinador determina que es necesario celebrar una vista adjudicativa, podrá citar a todas las partes o sus representantes autorizados, ya sea por su propia iniciativa o a petición de una de las partes, a una conferencia con antelación a la vista, con el propósito de lograr un acuerdo definitivo o simplificar las cuestiones o la prueba a considerarse en la vista. Se podrán aceptar estipulaciones, siempre que la agencia determine que ello sirve a los mejores intereses públicos.

- b) Si el Oficial Examinador determina a solicitud de alguna de las partes y luego de analizar los documentos que acompañan la solicitud de orden o resolución sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición, así como aquéllos que obren en el expediente de la agencia, que no es necesario celebrar una vista adjudicativa, podrá dictar órdenes o resoluciones sumarias, ya sean de carácter final, o parcial resolviendo cualquier controversia entre las partes, que sean separable de las controversia principal.
- c) El Oficial Examinador no podrá dictar órdenes o resoluciones sumarias en los casos en que (a) existen hechos materiales o esenciales controvertidos; (b) hay alegaciones afirmativas en la querella que no han sido refutadas; (c) surge de los propios documentos que se acompañan con la petición una controversia real sobre algún hecho material y esencial; o (d) como cuestión de derechos no procede.

13.7 Procedimiento durante la Vista Administrativa

- a) La vista deberá grabarse o estenografiarse, y el Oficial Examinador preparará un proyecto de Orden para la consideración del director de la OPOT, quien, a su vez, procederá a informar al alcalde sobre la acción a tomar.
- b) El Oficial Examinador dentro de un marco de relativa informalidad ofrecerá a todas las partes la extensión necesaria para una divulgación completa de todos los hechos y cuestiones en discusión, la oportunidad

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

de responder, presentar evidencia y argumentar, conducir contrainterrogatorio y someter evidencia en refutación, excepto según haya sido restringida o limitada por las estipulaciones en la conferencia con antelación a la vista. En el caso que se haya celebrado una conferencia con antelación a la vista, lo acordado en esta servirá de base para guiar los procesos.

- c) El Oficial Examinador podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisibles por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los tribunales de Puerto Rico.
- d) El Oficial Examinador podrá tomar conocimiento oficial de todo aquello que pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.
- e) Las Reglas de Evidencia no serán aplicables a las vistas administrativas, pero los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.
- f) El Oficial Examinador podrá conceder a las partes un término de quince (15) días calendarios después de concluir la misma para la presentación de propuestas sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Las partes podrán voluntariamente renunciar a que se declaren las determinaciones de hechos.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- g) El Oficial Examinador preparará una recomendación de orden o resolución con determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, para la consideración del director de la OPOT, dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la celebración de la vista.
- h) El director de la OPOT podrá acoger las recomendaciones del Oficial Examinador o rechazarlas. En caso de rechazarlas, se documentarán las razones las cuales deberán surgir de la apreciación del caso basado en el expediente y de la prueba presentada en la vista.

13.8 Rebeldía

Si una parte debidamente citada no comparece a la vista o abandona los procedimientos en transcurso, el Oficial Examinador podrá declararla en rebeldía y continuar el procedimiento sin su participación, pero notificará por escrito a dicha parte su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

13.9 Desistimiento o Retiro de la Solicitud de Vista

En cualquier momento antes de emitida y notificada la Resolución u Orden Final, el solicitante podrá retirar o desistir de su solicitud de vista, presentando por escrito su determinación de no continuar con el procedimiento. No obstante, en los casos en que no se haya celebrado vista, el Oficial Examinador emitirá una notificación aceptando el retiro o desistimiento de la parte apelante. Ese escrito será notificado a todas las partes y archivado en

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

el expediente de la vista. En los casos en que se haya celebrado vista, el Oficial Examinador preparará un proyecto de Resolución u Orden conteniendo determinaciones de hechos y de derecho, aceptando o rechazando el retiro o desistimiento.

13.10 Desestimación o Disposición Sumaria

El Oficial Examinador podrá recomendar al director de la OPOT disponer sumariamente de una solicitud de vista, motu proprio o a solicitud de parte, de entender que la misma no plantea hechos que justifiquen la concesión de un remedio, si los hechos planteados no presentan una controversia real o como cuestión de derecho, el asunto que se desea revisar no es de la jurisdicción del Municipio. La determinación o disposición sumaria de la solicitud de vista solo será revisable por medio de la radicación de una oportuna Moción de Reconsideración.

Artículo 14 ÓRDENES O RESOLUCIONES FINALES

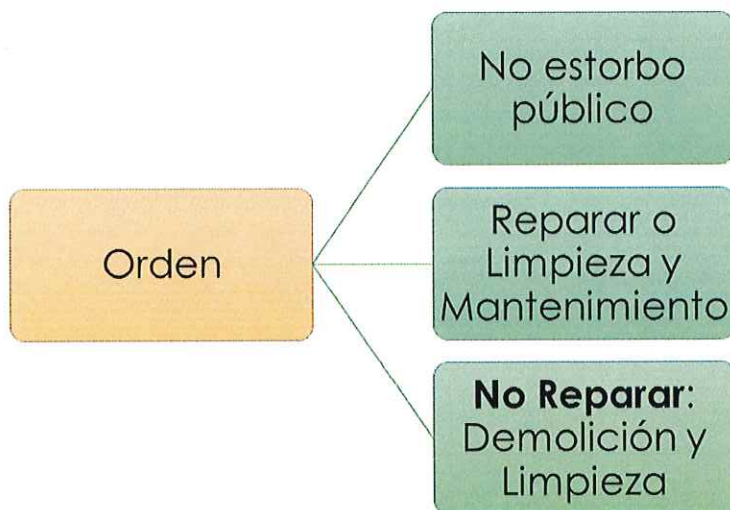
- a) En los casos donde la parte interesada **no haya solicitado** una vista administrativa u objetado por escrito la intención de declaración de estorbo público dentro del término correspondiente, se procederá con la determinación de la denuncia preliminar y el Director de la OPOT emitirá una Resolución y Orden para la continuación inmediata del proceso de declaración de estorbo público;

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- b) En los casos donde la parte interesada **haya solicitado** una vista administrativa o contestado mediante comunicación escrita dentro del término correspondiente, el Oficial Examinador será designado para emitir las notificaciones y resoluciones interlocutorias que procedan, presidir los procedimientos de las vista, evaluar toda la evidencia, dentro de un marco de informalidad y producir un informe y proyecto de orden final.
- c) Una Orden o Resolución final deberá ser emitida por escrito y firmada dentro de los treinta (30) días calendario después de la conclusión de la vista o después de la presentación de las propuestas de determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, a menos que este término sea renunciado o ampliado con el consentimiento escrito de todas las partes, o por causa justificada.
- d) La Orden o Resolución final deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hechos, si estas no se han renunciado, conclusiones de derecho que fundamenten la adjudicación y la disponibilidad del recurso de reconsideración o revisión, según sea el caso.
- e) La Orden o Resolución final advertirá el derecho a solicitar reconsideración ante el Municipio o de instar el recurso de revisión judicial en el Tribunal de Primera Instancia con expresión de los términos correspondientes, según se establece en el presente Reglamento. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos.

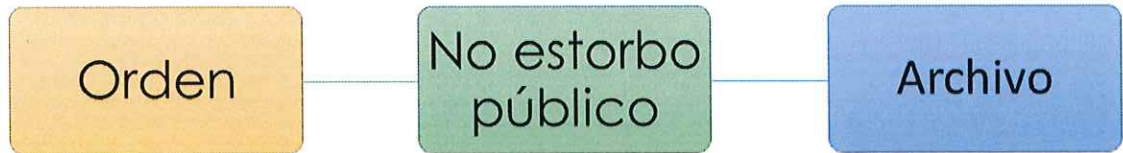
Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- f) La notificación de la Orden o Resolución final será emitida mediante correo certificado con acuse de recibo y correo electrónico. Además, deberá archivar en el expediente copia de la Orden o Resolución final y las constancias de la notificación.
- g) Una parte no podrá ser requerida a cumplir con una Orden o Resolución final, a menos que dicha parte haya sido debidamente notificada.
- h) En tanto exista una deuda y ésta no haya sido satisfecha, ningún permiso será concedido o recomendado para obra de mejora o construcción, a menos que medie la autorización expresa del director de la OPOT.
- i) Se dictará una Orden a los siguientes efectos:

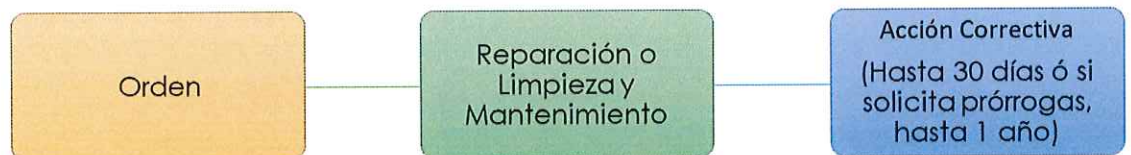


(1) Si se determina que la propiedad **NO DEBE DECLARARSE COMO ESTORBO PÚBLICO** se concluirán los procedimientos, y se excluirá la propiedad de los efectos de este Reglamento.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto



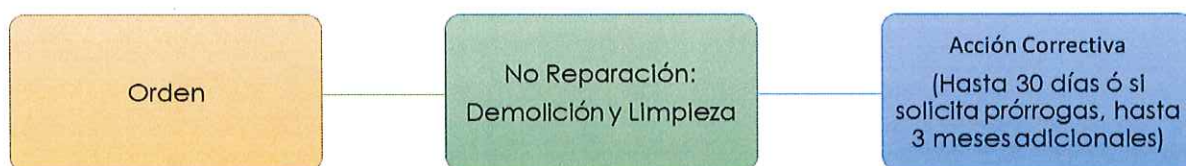
(2) Si se determina que la propiedad **DEBE DECLARARSE COMO ESTORBO PÚBLICO, pero es susceptible de ser reparada, o de que se le provea limpieza y mantenimiento adecuados**, expedirá una orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días, para que se concluyan las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador podrá conceder prórrogas adicionales, que en conjunto no excederán de un (1) año natural.



(3) Si se determina que la propiedad **DEBE DECLARARSE COMO ESTORBO PÚBLICO, y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza**, por cuenta del propietario, poseedor o

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de tres (3) meses adicionales. El dueño o persona o entidad responsable, se encargará de gestionar y obtener los permisos que sean necesarios para realizar la demolición y para el manejo, acarreo y disposición de los escombros resultantes de la misma.



Artículo 15: DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

Cuando el propietario, poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad como estorbo público, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación dispuesta en el

Artículo 12, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.

Cuando el propietario, poseedor o persona con interés sea notificado, de una orden a tenor con lo dispuesto en el **inciso (12)(g)(ii) o el inciso (12)(g) (iii) del Artículo 14** de este Reglamento, y no cumpliera con la orden dentro del término de tres (3) meses contados desde su notificación, o dentro del término de las

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

prórrogas que se hayan concedido, el municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.

Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble, el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término de sesenta (60) días, a partir de la notificación de la resolución. Pasado dicho término y el propietario incumpliese, se le expedirá una multa por incumplimiento ascendente a mil dólares (\$1,000.00). Entonces, el Municipio podrá hacerlo a su costo y tendrá derecho a reclamar todos los gastos incurridos en dicha gestión. En caso de que el Municipio bajo su discreción, determine demoler la propiedad, ello no requerirá ofrecer una justa compensación, ya que ello sólo es aplicable en el procedimiento de expropiación forzosa.

Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita preferente, 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. Disponiéndose, que en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo por la limpieza, se le impondrá una multa por mitigación al titular, a ser pagada al municipio donde esté situada la propiedad inmueble, la cual será de cinco mil (5,000) dólares. Disponiéndose que dicha multa solamente se podrá establecer en una sola ocasión. Esta multa será, además, del costo que

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

conlleve su limpieza, y de no efectuar el pago correspondiente dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el Municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente. Las multas impuestas serán pagadas al Municipio. Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el Municipio procederá con la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta judicial en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. Disponiéndose que, luego del municipio retener la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y mantenimiento de la propiedad, deberá consignar en una cuenta separada del Fondo General del Municipio, el balance restante.

Además, de la **multa de mitigación**, el Municipio podrá imponer multas administrativas bajo el **Artículo 5.02 sobre "Deberes sobre la propiedad"** de la Ordenanza Núm. 24, Serie 2008-2009, conocida como el Código de Orden Público del Municipio de Trujillo Alto, y multar mensualmente y de manera escalonada **por la mera existencia del estorbo**, véase el Art. 22 de este Reglamento. De no efectuar el pago correspondiente dentro del término allí dispuesto y luego de haber sido debidamente solicitado por el Municipio, tal

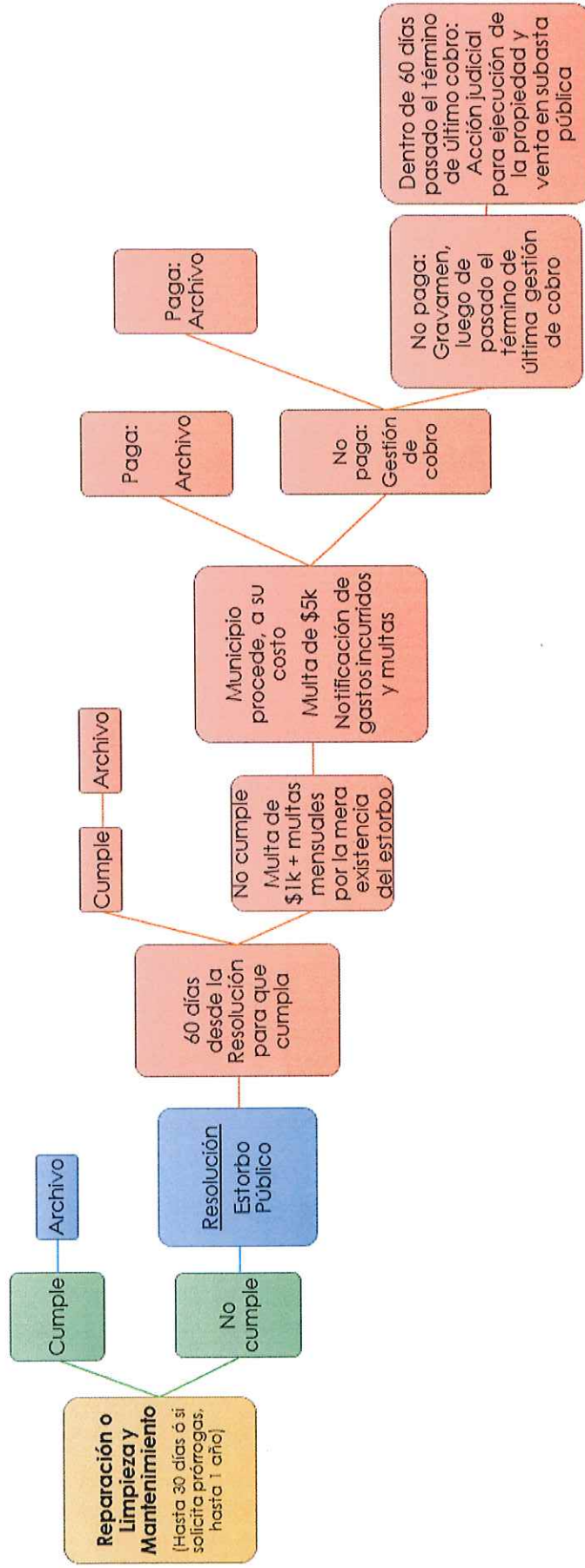
Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente.

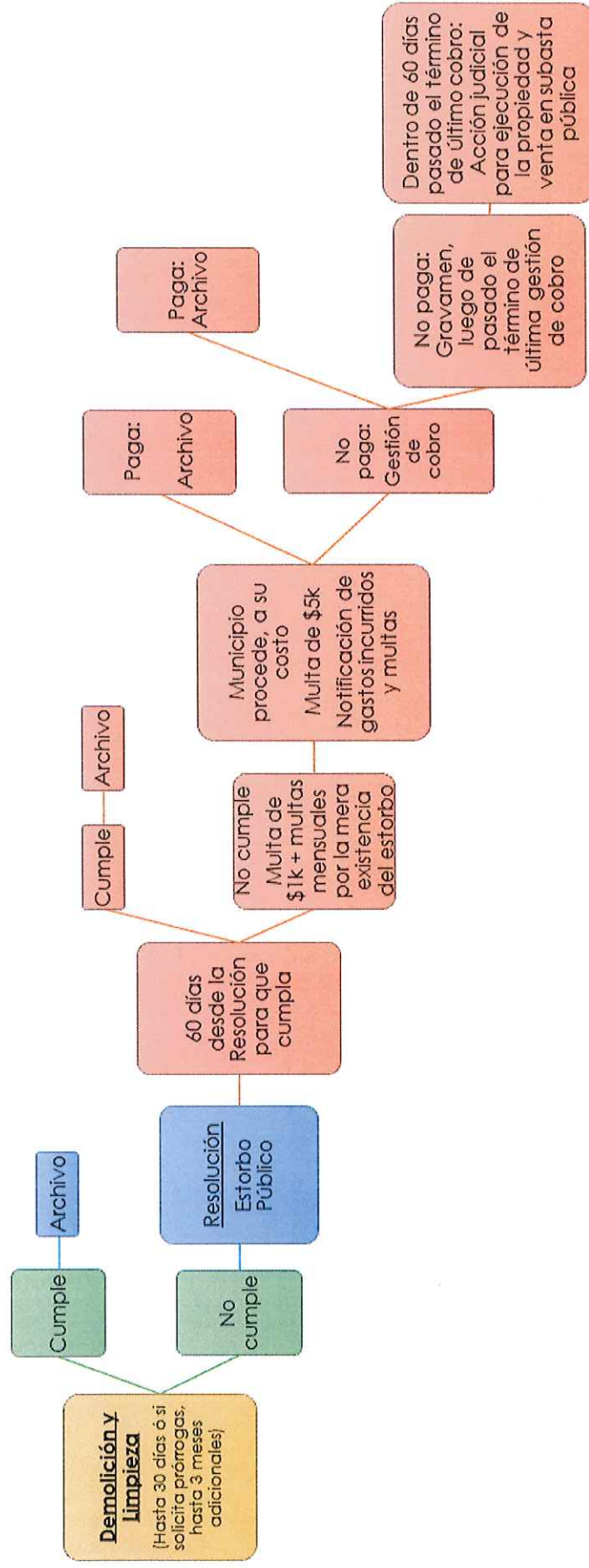
15.1 Estructura de Valor Histórico y/o Valor Cultural Declarada Estorbo Público

Cualquier estructura con algún valor histórico y/o valor cultural no será alterada ni destruida sin antes consultar y obtener la correspondiente aprobación del Instituto de Cultura Puertorriqueña y/o de cualquier otra agencia estatal o federal con jurisdicción sobre la misma, salvo en aquellos casos donde la estructura constituya un peligro inminente en la vecindad y cree un estado de emergencia.

Orden: Reparar o Limpieza y Mantenimiento



Orden Final: Demolición y Limpieza



Artículo 16: EFECTOS DE DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

- a) El municipio podrá disponer la rotulación del inmueble como estorbo público hasta tanto sea corregida la condición.
- 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 por motivo de utilidad pública. Disponiéndose que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales 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

16.1 Rótulo de Declaración de Estorbo Público

El rótulo de declaración de estorbo público hará constar:

- a) El número de la Ordenanza que autoriza el presente Reglamento
- b) El número de caso

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- c) Que se cumplió con el proceso administrativo de notificación adecuada y el debido proceso de ley
- d) Término para cumplir luego de Resolución de Declaración
- e) Advertencia de que:
 - i) Pasado dicho término y se incumpliese se le expedirá una multa por incumplimiento con la acción correctiva ascendente a mil dólares (\$1,000.00) y se expedirán multas mensuales y de manera escalonada desde quinientos (\$500.00) a cinco mil dólares (\$5,000.00) por la mera existencia del estorbo.
 - ii) El Municipio procederá, a su costo, a realizar las obras de mitigación, pero tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en dicha gestión. Además, se expedirá una multa por la mitigación ascendente a cinco mil dólares (\$5,000.00).
 - iii) El inmueble podrá ser gravado con la deuda que genere por multas y mitigación en el Registro de la Propiedad, constituyendo dicho gravamen un equivalente a una hipoteca legal tácita preferente, sujeta a ejecución y venta judicial en pública subasta.
 - iv) A discreción del Municipio, el inmueble podrá ser expropiado por motivo de utilidad pública.

Artículo 17: INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PÚBLICO

Cuando el Municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que 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 Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (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.

Artículo 18: 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

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad. A los efectos observará el siguiente procedimiento:

- a) Toda persona interesada en adquirir una propiedad declarada estorbo público, de ahora en adelante nombrada como el "solicitante-adquiriente", deberá notificarle al municipio de su intención de adquirir el inmueble que se trate. En caso de existir más de un solicitante-adquiriente, entonces se atenderá cada caso de acuerdo con el orden que ocupe la petición por propiedad y que demuestre diligencia en cumplir con el procedimiento.
- b) Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa 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 deberá ser facturado al solicitante-adquirente por el municipio. Además, el solicitante-adquiriente le suministrará al municipio una suma de dinero adicional para las costas del procedimiento, incluyendo, pero sin limitarse al estudio de título, informe de tasación,

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

emplazamientos, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad.

- c) El adquirente vendrá obligado a 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.
- d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, 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, será responsabilidad del adquirente el suministrar al municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia.
- e) 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. El municipio estará facultado por disposición de este Reglamento de realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- 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, diligencia 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, según enmendada; disponiéndose, que dicha Regla, el pleito judicial, desde la contestación a la demanda o la anotación en rebeldía, en caso de no contestar la demanda en el tiempo estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil, hasta la resolución en sus méritos, no podrá exceder de un (1) año.
- h) Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.
- i) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

de la Propiedad, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.

Artículo 19: PROPIEDADES SIN TITULAR O DUEÑO VIVO NI HEREDERO; HERENCIAS AB INTESTATO (SIN TESTAMENTO)

Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil. El municipio podrá heredar si la Universidad de Puerto Rico no expresa interés dentro de un periodo de cinco (5) meses, para ello, el Municipio deberá instar una acción judicial, tal como tendría que hacerlo cualquier otro heredero. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los municipios por herencia. Los municipios podrán vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece el Código Municipal.

Artículo 20: PROPIEDADES CON HEREDEROS, PERO DECLARADAS ESTORBOS PUBLICOS POR MÁS DE 10 AÑOS

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. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

adjudicadas a los municipios por herencia. Los municipios podrán vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece el Código Municipal.

Artículo 21: NOTIFICACIONES

Las notificaciones de denuncia preliminar, órdenes o resoluciones que requieran los procedimientos bajo este Reglamento se realizarán por correo certificado con acuse de recibo y correo electrónico, de haber alguno.

Cualquier otra comunicación, será notificada a toda dirección postal obtenida por el Municipio que no haya sido devuelta por inexistente o por desocupada, mediante correo regular y correo electrónico, de haber alguno.

La evidencia de toda comunicación emitida y notificaciones se hará constar en el expediente.

Se dispone que los registros del CRIM, serán el récord más confiable para la obtención de información de contacto de cualquier titular notificado como parte de un proceso de declaración de estorbo público. De tratarse de una persona jurídica, se utilizarán también las direcciones disponibles en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado.

Artículo 22: IMPOSICIÓN DE MULTAS Y OTRAS ACCIONES

- a) **Ver Artículo 5.02 sobre "Deberes sobre la propiedad"** de la Ordenanza Núm. 24, Serie 2008-2009, conocida como el Código de Orden Público del Municipio de Trujillo Alto.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- b) **Conducta impropia durante procedimientos o vista administrativa:** toda persona que durante el curso de los procedimientos o de una vista administrativa observe una conducta irrespetuosa, utilice un lenguaje o métodos ofensivos tanto verbal como por escrito hacia el personal de OPOT, otra parte o al Oficial Examinador o interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada, podrá ser excluida de la oficina o vista, según sea el caso, a discreción del Director de la dependencia municipal u Oficial Examinador. Lo anterior, no excluye la posibilidad de radicar una querrela por el delito de Alteración a la paz, según codificado en la Ley 146-2012, según enmendada y mejor conocida como el Código Penal de Puerto Rico.
- c) **Incumplimiento con la acción correctiva:** Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble, el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término de sesenta (60) días, a partir de la notificación de la resolución. Por incumplimiento con la ejecución de tal acción correctiva dentro del término concedido, la cual se le haya notificado debidamente, será una **multa de mil dólares (\$1,000.00)**, a ser pagada en treinta (30) días.
- d) **Por la mera existencia del estorbo público:** Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble, se podrá multar mensualmente y de manera escalonada, a ser pagada al

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

Municipio, por la mera existencia del estorbo, según las facultades dispuestas en los Arts. 1.009(f) y (m) y 1.039 del Código Municipal. Dicha multa se impondrá se la siguiente manera:

- i) **Primer mes:** quinientos dólares (\$500.00);
- ii) **Segundo mes:** mil dólares (\$1,000.00);
- iii) **Tercer mes:** dos mil dólares (\$2,000.00);
- iv) **Cuarto mes:** tres mil dólares (\$3,000.00);
- v) **Quinto mes:** cuatro mil dólares (\$4,000.00); y
- vi) **Sexto mes, y cada mes subsiguiente,** de cinco mil dólares (\$5,000.00)

cada uno. Estas multas deberán ser pagadas al Municipio;

- e) **Mitigación:** en aquellos casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de mitigación, entiéndase reparación o limpieza y mantenimiento; o demolición y limpieza, se le impondrá una **multa adicional de cinco mil dólares (\$5,000.00)**, a ser pagada en sesenta (días). Disponiéndose que dicha multa solamente se podrá establecer en una sola ocasión.

Las multas aquí dispuestas serán líquidas y exigibles a los treinta (30) días calendario, excepto la multa de mitigación. Si transcurridos los treinta (30) días desde que se expidió la multa, la persona no paga ni solicita vista administrativa, el boleto advendrá final, firme e inapelable y acumulará seis por ciento (6%) de interés anual hasta su total y completo saldo.

Artículo 23: MULTAS- Expedición; Notificación; Contenido; Pago; Revisión de multa

- a) La persona autorizada a expedir multas administrativas bajo este Reglamento será el director de la OPOT o cualquier otra cuya facultad haya sido delegada por el alcalde o su representante autorizado que podrá, dentro de las circunstancias específicas del caso, intervenir y expedir una multa administrativa a personas que violen este Reglamento.
- b) El original del boleto se archivará en el expediente de la propiedad.
- c) Copia del boleto de la multa administrativa le será entregada a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. De tratarse de una persona jurídica, el boleto se entregará a cualquier funcionario, empleado o agente identificado de dicha persona. En caso de no conseguirse a ninguno de éstos, enviando la misma mediante correo certificado con acuse de recibo a la última dirección conocida, además, de fijar un aviso en un sitio prominente de la propiedad, gestiones que serán documentadas en el expediente.
- d) La notificación deberá contener una advertencia a la persona que le informe los efectos de no efectuar el pago correspondiente.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

- e) Se podrá requerir la presencia y/o asistencia de la Policía Municipal del Municipio de Trujillo Alto para diligenciar la entrega del boleto de multa administrativa, de entenderlo necesario.
- f) El boleto por falta administrativa contendrá la siguiente información:
 - i) Número del boleto preimpreso
 - ii) Nombre e información del Infractor, si se conoce
 - iii) Dirección de la propiedad
 - iv) Falta Imputada, expresión de artículos y número.
 - v) Multa aplicable
 - vi) Fecha y hora de la expedición del boleto
 - vii) Nombre y firma de la persona autorizada a expedir el boleto, con expresión de número de placa, si se trata de un policía.
 - viii) Información sobre la alternativa de pagar la multa administrativa o de solicitar vista administrativa dentro del término de treinta (30) días o sesenta (60) días, según sea el caso, desde la fecha de expedición.
 - ix) Advertencia que de no pagar la multa administrativa o solicitar vista administrativa dentro del término señalado, se procederá al cobro de la misma y constituir un gravamen real sobre dicha propiedad.
 - x) Breve descripción de los procedimientos existentes para cuestionar la expedición del boleto, de tener razones para ello y la advertencia de que no necesitará abogado para los procedimientos.

23.1 Pago de la multa

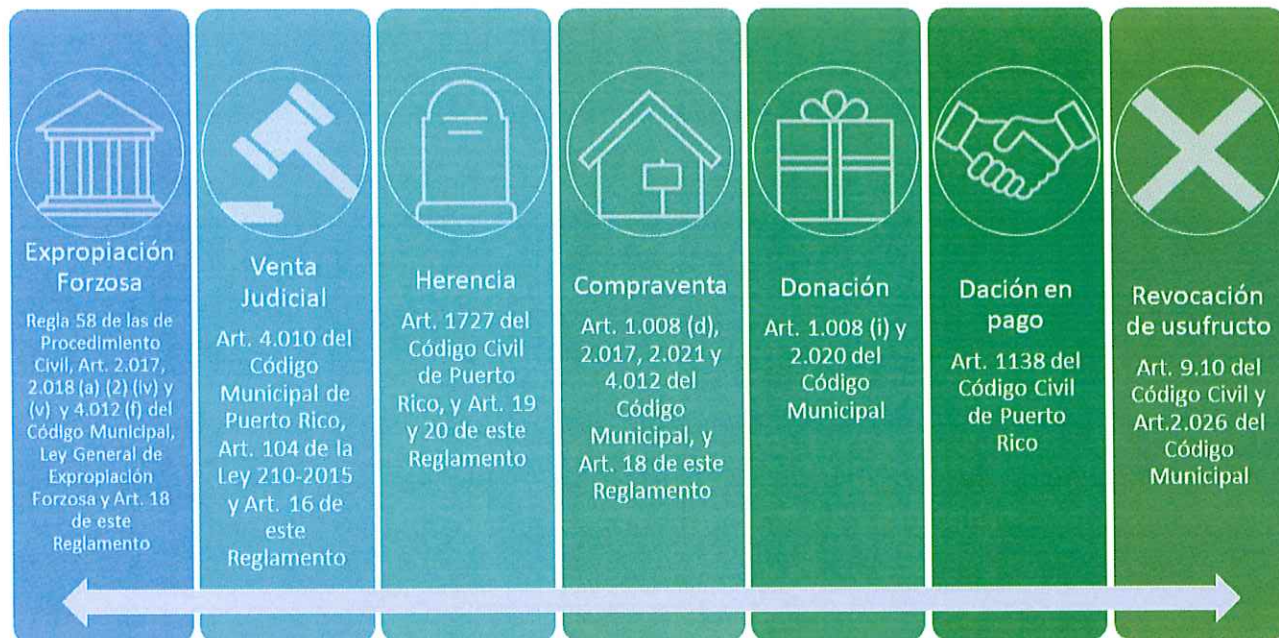
Cualquier persona notificada de una multa administrativa en su contra por incumplimiento con este Reglamento, podrá pagar la misma personalmente o por medio de representante autorizado en el Departamento de Finanzas del Municipio, o por correo, a la dirección postal: PO BOX 1869, Trujillo Alto, PR 00977. El infractor deberá presentar el boleto expedido.

El pago se efectuará en efectivo, cheque de gerente o giro postal a nombre del Municipio de Trujillo Alto. No se aceptarán cheques personales.

23.2 Revisión de la multa:

La persona afectada por la notificación de una multa administrativa expedida por las disposiciones del presente Reglamento, podrá solicitar una vista administrativa para la revisión de boleto ante el Tribunal de Primera Instancia, Región de Carolina, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del recibo de la notificación.

Artículo 24: ALTERNATIVAS DE ADQUISICIÓN PARA EL MUNICIPIO



Las alternativas que en adelante se esbozan son discrecionales para el Municipio, quién podrá atender cada caso según entienda conveniente al interés público, utilidad pública, capacidad económica o cualquier interés particular permitido por ley.

24.1 Expropiación forzosa: 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

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación.¹

24.2 Venta Judicial: Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental de estorbo público constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita preferente, 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. Luego de varios trámites, el Municipio procederá con la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y podrá comparecer como licitador en la venta judicial que se llevará a cabo mediante subasta pública, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. En caso de que se declare desierta la tercera subasta se adjudicará la finca a favor del Municipio (acreedor) por la totalidad de la cantidad adeudada si ésta es igual o menor que el monto del tipo de la tercera subasta, si el tribunal lo estima conveniente. Se abonará dicho monto a la cantidad adeudada si ésta es mayor. Todas las subastas deberán ser acordadas y celebradas según lo ordenado por el tribunal.²

¹ Véase Regla 58 de las de Procedimiento Civil, Art. 2.017, 2.018 (a) (2) (iv) y (v), y 4.012 (f) del Código Municipal, Ley General de Expropiación Forzosa y Art. 18 de este Reglamento.

² Véase Art. 4.010 del Código Municipal, Art. 104 de la Ley 210-2015 y Art.15 de este Reglamento.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

24.3 Herencia: Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil. También, 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.³

24.4 Compraventa: Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público podrán ser objeto de compraventa 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.⁴

24.5 Donación: Será un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente del bien inmueble declarado estorbo público en favor del Municipio, sujeto a la aceptación previa por este último.⁵

24.6 Dación en pago o cesión de bienes: Cuando el Municipio sea acreedor de una deuda por concepto de multas y gastos incurridos en una propiedad declarada estorbo público, se podrá acordar que el deudor transfiera la

³ Véase Art. 1727 del Código Civil de Puerto Rico, y Art. 19 y 20 de este Reglamento

⁴ Véase Artículo 1.008 (d), 2.017, 2.021 y 4.012 del Código Municipal, y Artículo 18 de este Reglamento.

⁵ Véase Artículo 1.008 (i) y 2.020 del Código Municipal

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

propiedad inmueble al Municipio, en lugar de dinero, como método de extinguir la deuda, sin que se constituya una nueva obligación.⁶

24.7 Revocación de usufructo: El Municipio como propietario de solares, mayormente sitios en el centro urbano, ha concedido los mismos en usufructo. El usufructo es un derecho de disfrutar de una cosa ajena, con la obligación de conservar su forma y sustancia, por tanto, en caso de que el estorbo público se encuentre en un solar propiedad del Municipio bajo un derecho de usufructo, la mera declaración de estorbo pública se estima como causa justificada para la revocación de una concesión de usufructo.⁷ No obstante, si el usufructuario ha edificado una estructura en el solar, éste podrá tener derecho a una indemnización por los costos de los materiales y la mano de obra, menos depreciación, disponiéndose que el Municipio retendrá la cantidad adeudada por concepto de multas y gastos incurridos para corregir la condición de estorbo público.

Artículo 25: PROHIBICIONES

Para salvaguardar la integridad y la pureza del proceso administrativo, ningún empleado del Municipio que labore directamente en los procesos establecidos

⁶ Véase Artículo 1138 del Código Civil de Puerto Rico

⁷ Véase Artículo 9.10 del Código Civil y Artículo 2.026 del Código Municipal

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

bajo este Reglamento ni sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, podrán beneficiarse de él.

Artículo 26: RECONSIDERACIÓN; REVISIÓN JUDICIAL

26.1 Reconsideración

La parte adversamente afectada por una Orden o Resolución final a la luz de este Reglamento podrá presentar una moción de reconsideración ante la OPOT, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden. El Oficial Examinador deberá considerarla dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción o solicitud.

a) Si se tomare alguna determinación para entrar en su consideración:

- i) Cuando se determine entrar a considerar una moción de reconsideración, la misma será evaluada de acuerdo con los siguientes criterios:
 - (1) El descubrimiento de nueva evidencia esencial relacionada con el caso, que afecte la determinación final emitida, que a pesar de una diligencia razonable no pudo haber sido descubierta.
 - (2) La posible comisión de un error sustantivo o procedimiento que rinda la determinación contraria a derecho.
 - (3) La necesidad de corregir la decisión de forma que el interés público quede mejor protegido.

(4) Cuando se establezca que la decisión fue sustancialmente producto de fraude, se podrá aceptar una moción de reconsideración en cualquier momento, salvo que la parte afectada haya interpuesto el recurso de revisión judicial.

El término para solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos, una copia de la notificación de la orden o resolución resolviendo definitivamente la moción de reconsideración presentada. Será necesario notificar al peticionario sobre la determinación de entrar a considerar su moción.

b) **Si se declarare *No Ha Lugar* mediante resolución al efecto o se dejare de tomar acción:** se entenderá rechazada de plano y el término para recurrir en revisión ante el Tribunal de Primera Instancia comenzará a discurrir nuevamente desde la fecha en que ese archiva en autos una copia de la resolución declarando *No Ha Lugar* la moción de reconsideración o se deposite en el correo, lo que ocurra posterior. Si se dejare de tomar acción alguna dentro de los quince (15) días calendarios de haber sido presentada dicha moción, se entenderá que ha sido rechazada de plano y el término para recurrir en revisión ante el Tribunal de Primera Instancia comenzará a discurrir nuevamente desde que expiren esos quince (15) días.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

26.2 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, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia. Por tanto, una parte adversamente afectada por una Orden o Resolución final y que haya agotado todos los remedios administrativos provistos, podrá solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia, dentro del término de veinte (20) días contados, a partir del depósito en el correo de dicha notificación. La parte adversamente afectada, notificará la presentación del recurso judicial a la OPOT.

Artículo 27: 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.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

Artículo 28: DELEGACIÓN DE FUNCIONES

El Alcalde tendrá la facultad de seleccionar los funcionarios y empleados municipales o peritos externos mediante convenio o contratación necesaria para llevar a cabo los fines de este Reglamento. También tendrá la facultad de formalizar acuerdos colaborativos con asociaciones y organizaciones de base comunitaria o sin fines de lucro para la creación de inventarios de posibles estorbos públicos, gestiones de seguimiento, monitoreo y mitigación de los estorbos declarados.

Artículo 29: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Para los casos de declaración de estorbo público que hayan comenzado antes de la aprobación de este Reglamento y el nuevo Código Municipal, se buscará compatibilidad y armonía entre la legislación anterior y la vigente, con el mejor interés de cumplir con el Código Municipal. Se aplicarán las normas, estándares y procedimientos de la legislación anterior y actual que provean mayores derechos para los propietarios, poseedores y parte con interés.

Artículo 30: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico de este Reglamento fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

Artículo 31: DEROGACIÓN


Una vez entre en vigor este Reglamento, se derogan todos los procesos anteriores para la declaración de estorbos públicos, establecidos mediante las Ordenanzas Número 3 y 4, Serie: 1989-1990, así como el Artículo 5.03 sobre "Estorbos Públicos" de la Ordenanza Núm. 24, Serie 2008-2009, conocida como el Nuevo Código de Orden Público en toda la Jurisdicción del Municipio de Trujillo Alto.

Artículo 32: VIGENCIA

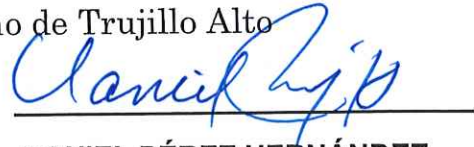
Este Reglamento regirá a los treinta (30) días de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico, cuya presentación está condicionada a que comience a regir la Ordenanza que lo promulga y adoptada por la Legislatura Municipal de Trujillo Alto.

ESTE REGLAMENTO FUE APROBADO POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE TRUJILLO ALTO, PUERTO RICO, HOY 8 DE Diciembre DE 2020.

Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos y Restauración de Comunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

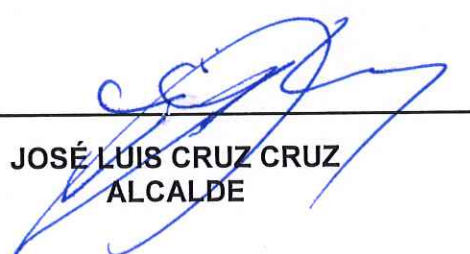


MARÍA DE LOURDES ZAYAS ALEMÁN
PRESIDENTA



DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO

SOMETIDO ESTE REGLAMENTO ANTE MI CONSIDERACIÓN A LOS 9 DÍAS
DEL MES diciembre DE 2020, Y APROBADO POR MÍ A LOS
10 DÍAS DEL MES DE diciembre DE 2020.



JOSÉ LUIS CRUZ CRUZ
ALCALDE