



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
APARTADO 1149, SALINAS, PUERTO RICO 00751

ORDENANZA NÚMERO: 10

SERIE: 2025-2026

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 03, SERIE 2018-2019 QUE APROBABA EL REGLAMENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE SALINAS; Y PARA APROBAR UN NUEVO REGLAMENTO BASADO EN LAS DISPOSICIONES Y ENMIENDAS AL CÓDIGO MUNICIPAL.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", establece en su Art. 1.010 la facultad de cada municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021, el referido Código Municipal dispone lo siguiente: "Toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto."

**POR CUANTO:** Los Arts. 4.009 y 4.010 del Código Municipal facultan a los municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público cualquier propiedad inmueble, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad.

**POR CUANTO:** Los Arts. 1.039, inciso (f) y 1.009 del Código Municipal facultan a los municipios a aprobar ordenanzas que impongan sanciones penales o multas administrativas por violación a las ordenanzas y resoluciones municipales, hasta los límites y de acuerdo con lo dispuesto en esta ley. El Art. 1.039 inciso (m) también faculta a la Legislatura Municipal a "[a]probar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación".

**POR CUANTO:** Esta administración municipal reitera que, para llegar a intervenir, limpiar, cobrar o gravar un estorbo público, la propiedad debe haber tenido que pasar por un proceso riguroso de notificaciones, cartas certificadas y/o colocadas en el lugar, avisos públicos, rotulación y reuniones en la comunidad. Frente al caso omiso a dichos esfuerzos, la falta de interés y/o la ausencia de sus dueños(as), el municipio entiende la necesidad de buscar nuevas alternativas para asegurar comunidades habitables y seguras.

**POR CUANTO:** El Art. 4.012A del Código Municipal establece un procedimiento de expropiación sumario, con el fin de facilitar los procesos de adquisición para esas propiedades declaradas como estorbo público, y con énfasis en priorizar la vivienda asequible. Establece que "el municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa, adoptará aquellos requisitos y normas para la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el procedimiento sumario de expropiación aquí establecido. Cuando se trate de propiedades que puedan ser

rehabilitadas como residencias, el municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional".

**POR CUANTO:** El Art. 4.008 del Código Municipal establece las normas a utilizarse para notificar a los propietarios(as), poseedores(as) y personas con interés sobre una posible declaración de estorbo público, indicando que el municipio deberá cumplir "sustancialmente" con la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009. De la misma forma, en su Art. 4.010 señala que las órdenes emitidas como resultado de una vista administrativa también cumplirán con dicha norma. Sin embargo, no establece la norma a utilizarse para esos casos sin vista administrativa y para las otras instancias donde hace falta comunicarse con la parte. Considerando la vaguedad de estas disposiciones, el municipio entiende necesario interpretarlas de manera racional y establecer el protocolo a seguir.

*JAV*  
*EAL*

**POR CUANTO:** El Art. 7.052 del Código Municipal establece que es el "deber de toda persona que adquiera una propiedad, ya sea por compraventa, donación, herencia, traspaso, cesión, dación, o cualquier otro método, notificar dicho cambio de titularidad al [CRIM] mediante el formulario al efecto, dentro de los treinta (30) días siguientes a la adquisición de la propiedad [...]" Por otro lado, la inscripción registral en Puerto Rico es de naturaleza voluntaria salvo contadas excepciones dispuestas en la Ley 210-2015. En dicha inscripción no se configura la dirección postal e información del contacto de los(as) titulares, según el Art. 23 de la Ley 210-2015. Por lo tanto, el municipio determina que los registros del CRIM, son el récord más confiable para la obtención de información de contacto de cualquier titular notificado(a) como parte de un proceso de declaración de estorbo público.

**POR CUANTO:** Para cumplir con la política pública del Municipio de Salinas y la nueva legislación aprobada por la Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado, es necesario adoptar un nuevo Reglamento Municipal de Manejo de Estorbos Públicos. Además, en ánimo de establecer un proceso de cobro justo y uniforme, se establece en esta ordenanza la estructura de los costos del municipio por gestiones realizadas en propiedades declaradas como estorbo público.

**POR CUANTO:** Ante esto, es de vital importancia derogar la Ordenanza Número 03, Serie: 2018-2019 y aprobar el nuevo "Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos en el Municipio de Salinas", que pueda ser un mecanismo útil y eficiente que nos permita proteger la seguridad, la salud y la vida de nuestros ciudadanos con todas aquellas garantías para salvaguardar sus derechos.

**POR TANTO:** **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Derogar la Ordenanza Número 03, Serie 2018-2019 y el "Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos en el Municipio de Salinas", y sustituirlos por la presente ordenanza y el nuevo "Reglamento para la Declaración de Estorbos Públicos del Municipio de Salinas", que lee como sigue:

**SECCIÓN 2DA:** **REGLAMENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS**

Artículo 1 - 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 al amparo de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico". El procedimiento también incorpora facultades municipales establecidas en la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria" y el Código Civil de Puerto Rico.

## Artículo 2 - Definiciones

1. **Acción Correctiva** - las medidas llevadas a cabo por un dueño o poseedor de la propiedad para eliminar la condición existente de estorbo público.
2. **Ciudadano** - cualquier persona natural o jurídica residente del Municipio de Salinas y/o sea dueño o poseedor de predio de terreno en el Municipio de Salinas.
3. **Comité** - grupo de personas designados por la Alcaldesa para discutir, evaluar, analizar y tomar decisiones sobre el proceso de manejo de estorbos públicos.
4. **CRIM** - Centro de Recaudaciones del Ingresos Municipales.
5. **Demolición** - Proceso mediante el cual se procede a tirar abajo o destruir de manera permanente y planificada un edificación o construcción en pie.
6. **Dueño** - Persona natural o jurídica que posee la titularidad y nudo propietario de un bien o derecho real.
7. **Empleado** - Persona que tiene una relación obrero-patronal con el Municipio de Salinas y trabaja como asalariada.
8. **Estorbo Público** - Cualquier estructura o solar deshabitado y abandonado, yermo o baldío que es inadecuado para ser habitado o utilizado por seres humanos por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que su uso resulta 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; y falta de limpieza.
9. **Expropiación Forzosa** - Proceso legal mediante el cual una entidad gubernamental puede privar a particulares de sus bienes o derechos por razones de utilidad pública o interés social mediante la entrega de la satisfacción de la compensación correspondiente.
10. **Gastos** – desembolsos de dinero que se realizan a cambio de un bien o servicio.
11. **Gravamen** – Carga impuesta sobre un inmueble o sobre un caudal.
12. **Notificación** – Documento oficial utilizado para informar a una persona sobre el inicio de un proceso, resolución o decisión tomada por una autoridad gubernamental.
13. **Oficial Examinador** – Abogado, técnico legal, Ingeniero Licenciado o persona natural que preside las vistas administrativas con autoridad para emitir recomendaciones sobre los asuntos ante su consideración.
14. **Poseedor** - Persona que tiene en su poder algo, ya sea un bien material o un derecho. En el ámbito legal, un poseedor es quien cree poseer debidamente, ignorando los vicios de su adquisición. Existen diferentes tipos de poseedores, como el de buena fe, que adquiere algo creyendo que lo hace de forma legítima, y el de mala fe, que sabe que lo que posee no le pertenece.
15. **Propiedad o bienes inmuebles** - Bien inmueble que por naturaleza no puede ser movido ni trasladado de un lugar a otro. Se refiere a los terrenos y/o edificios de una persona natural o jurídica privada a ser adquiridos mediante el mecanismo de expropiación por el Municipio de Salinas.
16. **Querella** – Mecanismo que permite a una persona reportar una situación por medio de una declaración escrita que solicita la apertura de un proceso investigativo, donde el querellante se convierte en parte del proceso.
17. **Reglamento** – Conjunto de normas o disposiciones escritas que establecen los principios, reglas y procedimientos aplicables dentro de un determinado específico, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Núm. 9 Serie 2025-2026.
18. **Resolución** – Proceso mediante el cual se llega a una conclusión o se toma una decisión específica luego de evaluar diferentes posibilidades.

**19. Vista Administrativa** – Proceso o mecanismo mediante el cual se concede la oportunidad de presentar alegaciones o defensas a la notificación de intención de suspensión de empleo y sueldo o destitución.

### Artículo 3 - Inicio de declaración

El procedimiento para la declaración de estorbo público se realizará por parte del Municipio de Salinas. El Municipio podrá realizar los estudios que fueren necesarios por iniciativa propia o respondiendo a una queja presentada por cualquier ciudadano(a) al Municipio, para identificar las propiedades que por sus condiciones pudieran ser calificadas posteriormente como estorbo público, según su definición. El Municipio también proveerá un formulario a la ciudadanía para facilitar la radicación de querellas.

### Artículo 4 - Investigación

El Municipio realizará investigaciones de campo a los fines de determinar si debe iniciar un proceso de declaración de estorbo público. El Municipio también investigará los nombres de los propietarios y cualquier posible dirección postal en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), el Registro de la Propiedad, y, de tratarse de una persona jurídica, se utilizarán también las direcciones disponibles en el Registro de Corporaciones del Municipio de Estado del (de la) agente residente. Toda gestión se documentará y formará parte del expediente del caso. Concluida la investigación, el Municipio emitirá un informe con los hallazgos y determinaciones correspondientes. El Municipio podrá desestimar una denuncia en cualquier momento, de entender que la propiedad no cumple con los criterios para ser declarada un estorbo público.

### Artículo 5 - Notificación de Determinación Preliminar

Si de la investigación surge que hay base para iniciar un proceso de declaración de estorbo público, el Municipio formulará y notificará una determinación preliminar, la cual incluirá el informe de investigación, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Desglosar las faltas que se imputan;
- b) Informar el derecho que tiene la parte con interés en la propiedad de solicitar dentro del término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación según dispone el Artículo 9 de este Reglamento, una vista administrativa ante un(a) Oficial Examinador(a) en la que podrá oponerse a que se declare la propiedad estorbo público, dar testimonio y presentar evidencia;
- c) Informar a la parte que puede comparecer a la vista administrativa asistida por un abogado(a) pero que no está en la obligación de hacerlo;
- d) Reconocer el derecho de cualquier parte interesada a oponerse a una declaración de estorbo público también mediante contestación escrita, dentro del término de treinta (30) días calendario desde la fecha de la notificación de la determinación preliminar; y
- e) Advertir que, de no solicitar, ni comparecer a la vista administrativa y de no contestar la determinación preliminar, o de abandonar el proceso solicitado, se anotará la rebeldía y continuará con la declaración final de estorbo público de forma expedita, y podrá entrar en vigor cualquiera de los remedios del Artículo 10 de este Reglamento, incluyendo posibles multas, gravámenes y demolición, entre otros.

### Artículo 6 - Vista administrativa

En los casos donde la parte interesada haya comparecido a la vista administrativa o contestado mediante comunicación escrita dentro del término correspondiente, un(a) Oficial Examinador(a) nombrado(a) por la Alcaldesa determinará por escrito si procede la declaración de estorbo público. De determinarse que procede la declaración, el(la) Oficial Examinador(a) expedirá y notificará una resolución y orden según dispone el Artículo 9 de este Reglamento, donde concederá un término de tiempo razonable que no será mayor de treinta (30) días calendario para eliminar las faltas que justifican la declaración. A petición de parte, y por razón justificada y en circunstancias extraordinarias así evidenciadas mediante prueba fehaciente, se demuestre que se están realizando los trabajos para eliminar las

condiciones de estorbo público, el(la) Oficial Examinador(a) podrá conceder prórrogas adicionales, luego del Municipio de Salinas expresar su posición sobre dicha prórroga dentro de los (10) días calendarios de habersele requerido. Dichas prórrogas en conjunto no excederán el término de noventa (90) días para el cumplimiento de órdenes de demolición y limpieza o un (1) año para los demás casos.

### Artículo 7 - Declaración de estorbo público

Cuando el(la) propietario(a), poseedor(a) o parte con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la declaración de estorbo público dentro del término correspondiente, el Municipio de Salinas procederá con la emisión de una resolución de declaración final de estorbo público. Del mismo modo, el(la) Oficial Examinador(a) procederá con la emisión de una resolución declaración de estorbo público en aquellos casos donde la parte compareció a vista administrativa o mediante comunicación escrita, pero incumplió con la orden correspondiente. Toda resolución de declaración final será notificada según dispone el Artículo 9 de este Reglamento.

### Artículo 8 - Notificación

- a) Notificaciones de declaraciones preliminares y finales. Para cumplir sustancialmente con la Regla 4 de Procedimiento Civil, se notificará al propietario(a), poseedor(a) o parte con interés de una de las siguientes maneras:
  - i) Personalmente; o
  - ii) Por correo certificado. De ser devuelto cualquier correo certificado, no se volverá a enviar a dicha dirección. Sin embargo, de ser devuelto por no ser reclamado ("unclaimed") o con una nota de "devolver al remitente" ("return to sender"), se enviará una copia de la notificación mediante correo regular, lo cual será evidenciado suficientemente mediante afirmación del (de la) empleado(a) o funcionario(a) municipal que envió la carta.  
En caso de ignorarse el paradero de tales personas o en la situación de propiedades no inscritas, el municipio lo certificará y procederá a notificar a "persona desconocida", de la siguiente manera:
  - iii) Publicando un aviso en un (1) periódico de circulación general o regional y uno (1) digital, sin que medie orden judicial previa, y
  - iv) Fijando copia en sitio visible en el lugar afectado.
- b) Notificaciones luego de anotar la rebeldía. De anotarse la rebeldía, el municipio notificará la Resolución y Orden final, declarando la propiedad como estorbo público y anotando la rebeldía, según se expone en el inciso (a) de este Artículo, y toda comunicación subsecuente, tales como la expedición de multas de limpieza o multas por su condición de estorbo público, serán colocadas en el expediente y no seguirán siendo notificadas, esto como efecto de la anotación de rebeldía.
- c) Notificaciones de multas, vistas, citaciones, resoluciones y órdenes provisionales y otros asuntos dentro del proceso de estorbos públicos: Cualquier otra comunicación que no sea la denuncia preliminar o la resolución y orden final, cuando no hay anotación de rebeldía, serán notificadas de una de las siguientes maneras:  
A toda dirección postal obtenida por el municipio que no haya sido devuelta por inexistente o por desocupada mediante:
  - i) correo regular;
  - ii) correo electrónico, de haber alguno; y/o
  - iii) entrega personal.

### Artículo 9 – Remedios

La declaración final de estorbo público tendrá los siguientes efectos y el municipio podrá realizar cualquiera de las siguientes acciones:

- a) Rotular el inmueble como estorbo público.
- b) Proceder con la clausura, reparaciones, labores de limpieza, demolición y/o mantenimiento, según corresponda, una vez transcurridos sesenta (60) días calendario a partir de la notificación de la resolución y orden. La demolición

- será considerada viable únicamente en aquellos casos en que la propiedad no pueda ser reparada debido a la insuficiencia de fondos disponibles
- c) Multar de acuerdo con cualquiera de las siguientes modalidades, cada una independiente de la otra.
- i. **Multa por limpieza:** imponer una multa trimestral de cinco mil (\$5,000.00) dólares en caso de que el municipio haya tenido que realizar las acciones del inciso "b". Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en dicha gestión constituirán un gravamen sobre la propiedad.
  - ii. **Multa por reincidencia:** imponer una multa a (al) propietario(a), poseedor(a) o parte con interés que incurra en un patrón de dejadez y sus propiedades recaigan en condición de estorbo público, luego de haber sido archivada la declaración de estorbo público. Las multas por reincidencia serán de la siguiente manera: primera reincidencia: mil quinientos (\$1,500.00) dólares; segunda reincidencia: tres mil quinientos (\$3,500.00) dólares y; tercera reincidencia y subsiguientes: cinco mil (\$5,000.00) dólares. Esta multa solo se impondrá luego de cerrarse o archivarse por cumplimiento un caso declarado como estorbo público. Si el propietario nuevamente procede a dejar que la propiedad recaiga en condiciones de estorbo público, se procederá a reabrir el caso y se podrán imponer multas según estipuladas en este inciso. Esta multa se aplicará a aquellos casos declarados como estorbo público, antes de la aprobación de la Ley 114- 2024.
  - iii. **Multa por estorbo público:** multar mensualmente y de manera escalonada por la mera existencia de la condición de estorbo público, según las facultades dispuestas en los Arts. 1.009 (f) y (m) y 1.039 del Código Municipal. Las multas escalonadas se computarán a partir de la declaración final de estorbo público y serán de la siguiente manera: a) con la declaración final, quinientos (\$500.00) dólares, esta multa será impuesta dentro de la misma Resolución que declare la propiedad como estorbo público, por lo que no tendrá que ser expedida individualmente; b) primer mes: mil quinientos (\$1,500.00) dólares; c) segundo mes: tres mil quinientos (\$3,500.00) dólares; y d) tercer mes y meses subsiguientes: cinco mil (\$5,000.00) dólares. Estas multas se seguirán acumulando automáticamente, de acuerdo con la referida escala, hasta que se subsane la condición de estorbo público. El Municipio podrá embargar, gravar y ejecutar para el cobro de contribuciones sobre la propiedad, multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de estorbo a tenor con el Artículo 4.010 de este Código.
- f) Adquirir la propiedad mediante cualquiera de los siguientes mecanismos:
- i. Expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, mediante el Art. 2.018, 4.012 (para propiedades comerciales) o 4.012A del Código Municipal. En dicho caso, el Municipio deducirá del cálculo de justa compensación dentro de un proceso de expropiación la cantidad adeudada de contribuciones sobre la propiedad, multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, según lo dispuesto en el Artículo 4.010 del Código Municipal.
  - ii. Revocar el usufructo, de acuerdo con el Art. 2.026 del Código Municipal, en caso de que el estorbo público se encuentre en *un solar, propiedad* una finca o inmueble del municipio bajo un derecho de usufructo.
  - iii. La propiedad podrá ser recibida mediante dación en pago o cesión de bienes, con el fin de cancelar cualquier deuda municipal, conforme a lo acordado entre las partes. En caso de que no comparezca ninguna parte con derecho legítimo sobre el inmueble, se procederá con el proceso de expropiación, según lo establecido en el punto anterior (i).

#### Artículo 10 - Costos de gestiones

Se establecen los siguientes costos para cada propiedad declarada como estorbo público:

- a) Costo de inspección: sesenta (\$60.00) dólares.

- b) Costo de inspección de seguimiento: cuarenta (\$40.00) dólares.
- c) Preparación de informe de declaración preliminar: cien (\$100.00) dólares.
- d) Preparación y notificación de denuncia: cuarenta (\$40.00) dólares.
- e) Impresa y colocación de rotulación: sesenta (\$60.00) dólares.
- f) Investigación de Registro de Propiedad y CRIM: setenta (\$70.00) dólares.
- g) Gastos legales: cuatrocientos cincuenta (\$450.00) dólares
- h) Gastos administrativos: diez (10%) por ciento del subtotal de los incisos anteriores.  
Los costos establecidos anteriormente son fijos para todas las propiedades que llegan a una declaración final y no requieren certificaciones en el expediente. Basta la Declaración Final de Estorbo Público para justificar el cobro o gravamen de los costos incurridos, sobre la propiedad.

### Artículo 11 - Costos de limpiezas o mitigación

Para las instancias que requieren la intervención de parte del municipio para la realización de obras de limpieza o mitigación, se establecen los siguientes costos para cada propiedad declarada como estorbo público:

- a) Recogido de escombros - quinientos (\$500) dólares por viaje.
- b) Limpieza de solar, incluyendo eliminación de vegetación tres dólares con veinte centavos (\$3.20) por metro cuadrado de la parcela intervenida,
- c) El valor de la labor por hora de los(las) trabajadores(as) municipales, calculados desde su despacho hasta la culminación, más un treinta y cinco (35%) por ciento para cubrir sus gastos marginales y costos administrativos,
- d) El transporte, movilización y uso de cualquier equipo, maquinaria o vehículo municipal será calculado a base de la Lista de Tarifas de Equipos (o "Schedule of Equipment Rates") de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (o "FEMA", por sus siglas en inglés) vigente.

Los costos incurridos serán certificados por parte del Municipio de Salinas e incluida en el expediente administrativo de cada propiedad.

### Artículo 12 - Otros gastos

En el caso de que el municipio incurra en cualquier otro gasto a través de la contratación de servicios, tal como la demolición, pruebas, gestoría de permisos, contratación de un servicio especializado, o cualquier otro gasto no contemplado en las anteriores secciones, se incluirá en el expediente administrativo evidencia de dichos gastos, más un diez por ciento (10%) para cubrir los esfuerzos administrativos del municipio. Estos gastos serán certificados por el Municipio de Salinas.

### Artículo 13 - Delegación de funciones

La Alcaldesa tendrá la facultad de designar el Comité, el cual estará compuesto por funcionarios(as) y empleados(as) municipales, así como por peritos(as) externos(as) que sean contratados o integrados mediante convenio, según sea necesario para cumplir con los propósitos establecidos en este Reglamento.

### Artículo 14 - Procedimiento de adquisición y disposición

Las propiedades finalmente declaradas como estorbo público y adquiridas por parte del Municipio mediante los mecanismos detallados en el Artículo 10(f) de este Reglamento, podrán ser dispuestas de las siguientes maneras, y el Municipio podrá disponer de diferentes propiedades utilizando una combinación de estos mecanismos, dependiendo de la necesidad o particularidad de cada caso.

- a. El Municipio podrá retener la titularidad para sus propios usos.
- b. El Municipio podrá disponer de la propiedad de acuerdo con los mecanismos legales disponibles en el Capítulo IV del Código Municipal.

### Artículo 15 - Título absoluto de dominio

Dentro de cualquier proceso de expropiación, y tan pronto el Municipio radique la Petición de Expropiación junto a la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad, conforme a la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, el título absoluto de dominio de dicha propiedad quedará investido en el Municipio. Desde ese momento, el Municipio podrá pactar la disposición de la propiedad, aun cuando se esté a la espera de la resolución final del tribunal o la inscripción en el registro de la propiedad. En dicho caso, cualquier acuerdo de disposición incluirá lenguaje que establezca que, si por alguna razón el título absoluto de dominio es anulado, el negocio será revertido.

#### **Artículo 16 - Fondo rotativo para la vivienda asequible**

Todos los ingresos generados por las ventas relacionadas con este reglamento serán distribuidos de la siguiente manera: el 75% de dichos ingresos será destinado a cubrir costos asociados con el Programa de Estorbos Públicos del Municipio, la rehabilitación de viviendas, para proveer garantías para préstamos a la banca o cooperativas de ahorro y crédito para fomentar la vivienda asequible, así como para sufragar futuros costos de transacciones, tales como tasaciones, agrimensores y estimados de costo, y/o para subsidiar futuras ventas de propiedades bajo este programa. El 25% restante de los ingresos será destinado a otros fines que el municipio determine necesarios.

#### **Artículo 17 - Resoluciones de la Legislatura Municipal**

Cada proceso de expropiación y enajenación de bienes bajo esta reglamentación requerirá la aprobación de la Legislatura Municipal, en el caso de requerir una asignación adicional de fondos para cumplir con el proceso, a tenor con el Artículo 2.018 y 2.021 del Código Municipal, respectivamente. Esta autorización podrá ser emitida previamente al inicio del proceso, en la cual se refieren casos específicos al Comité para su disposición, junto con las condiciones aplicables que la Legislatura determine, de haber alguna. De manera alternativa, el Comité podrá, por iniciativa propia, iniciar procesos de disposición de propiedades en casos de emergencia, mediante excepción debidamente justificada; no obstante, dichos procesos deberán ser ratificados mediante autorización posterior de la Legislatura Municipal. La Legislatura también podrá agrupar múltiples propiedades en una sola autorización y también autorizar la expropiación y disposición en un solo acto.

#### **Artículo 18 - 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(as) propietarios(as), poseedores(as) y parte con interés.

Los casos de declaración de estorbo público que hayan culminado o cuenten con términos transcurriendo al momento en el que la Ley Núm. 114-2024 entró en vigor, tendrán la duración dispuesta en la legislación anterior y continuarán rigiéndose bajo las Ordenanzas Municipales aplicables durante dicho término. La Ley Núm. 114-2024, la cual enmendó varios artículos del Código Municipal de Puerto Rico, entró en vigor inmediatamente el 29 de julio de 2024. La aplicación de esta legislación será prospectiva a dicha fecha.

**SECCIÓN 3RA:** Toda Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la presente Ordenanza queda expresamente derogada.

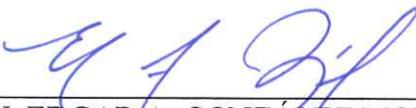
**SECCIÓN 4TA:** Toda propiedad identificada como estorbo público bajo ordenanzas anteriores será evaluada conforme a este nuevo reglamento. Las disposiciones anteriores quedarán derogadas en lo que sean incompatibles con esta Ordenanza.

**SECCION 5TA:** Copia certificada de esta Ordenanza y su Reglamento se remitirán a la Oficina de la Alcaldesa, Policía Municipal, la Oficina de Secretaría Municipal, Oficina de Planificación / Ordenamiento Territorial y Desarrollo Económico, Departamento de Obras Públicas, Oficina de

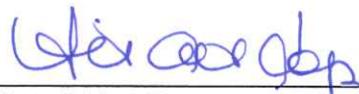
Manejo de Emergencias del Municipio de Salinas, así como a las agencias gubernamentales concernidas para su conocimiento y acción correspondiente.

**SECCIÓN 6TA:** Esta Ordenanza y su Reglamento comenzarán a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por la Alcaldesa y luego de transcurridos diez (10) días de haber sido publicada en un periódico de circulación general.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 23 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2025.**



HON. EDGAR A. GONZÁLEZ MORENO  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL



SRA. LISANDRA ALVARADO LÓPEZ  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR LA HON. KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 24 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2025.



KARILYN BONILLA COLÓN  
ALCALDESA

## CERTIFICACIÓN

**YO, LISANDRA ALVARADO LÓPEZ**, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 10 Serie 2025-2026, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Ordinaria del año 2025 celebrada el **23 de septiembre de 2025**.

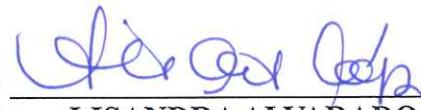
Se certifica, además, que la Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión; **Hons. Edgar A. González Moreno, Elvin E. Negrón Rodríguez, Mildred Correa Padilla, Fremiot Santos Rosado, Carlos A. Colón Beltrán, Juan G. Colón Rivera, Jorge L. Ortiz García, Nora M. Pérez Alvarado, Rey D. Colón Colón, Rómulo Burgos Jr. Ortiz y Emilio Nieves Torres.**

**Legisladores ausentes:**

1. Hon. Antonio J. Santiago Morales
2. Hon. Ada R. Miranda Alvarado
3. Hon. Maribel Baerga Colón

**EN TESTIMONIO POR LA CUAL**, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día **24 de septiembre de 2025**.



  
**LISANDRA ALVARADO LÓPEZ**  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL