LEGISLATURA MUNICIPAL Caguas

PLANIFICACIÓN, PERMISOS Y ASUNTOS AMBIENTALES

COMPROMISO ÉTICO DE FIDUCIA DILIGENCIA LEALTAD

TABLA DE CONTENIDO

Capítulo 1
Disposiciones Preliminares 1

Artículo 1.001 - Título del Libro 1
Artículo 1.002 - Base Legal 1
Artículo 1.003 - Declaración de Política Pública 1
Artículo 1.004 - Aplicabilidad 2
Artículo 1.005 - Definiciones 2
Artículo 1.006 - Ordenanza para derogar o enmendar el Libro 5
Artículo 1.007 - Cláusula de separabilidad 5

PLANIFICACIÓN

Capítulo 1
Estorbos Públicos 6

Artículo 1.001 - Título 6
Artículo 1.002 - Base Legal 6
Artículo 1.003 - Propósito 6
Artículo 1.004 - Aplicabilidad 7
Artículo 1.005 - Definiciones 7
Artículo 1.006 - Querella 9
Artículo 1.007 - Investigación de Campo 10
Artículo 1.008 - Informe 11
Artículo 1.009 - Resolución de Declaración de Estorbo Público 11
Artículo 1.010 - Notificación de la Resolución y Rotulación de la Propiedad 11
Artículo 1.011 - Proceso de Revisión, Notificación y Reconsideración sobre la Declaración de Estorbo Público 12
Artículo 1.012 - Inspección de la Propiedad 13
Artículo 1.013 - Incumplimiento de realizar la(s) acción(es) correctiva(s) 13
Artículo 1.014 - Imposición de Multas Administrativas 13
Artículo 1.015 - Proceso de Revisión sobre la Imposición de la Multa y Gastos Incurridos 14
Artículo 1.016 - Cobro de dinero 14
Artículo 1.017 - Imposición de Gravámenes 15
Artículo 1.018 - Acción Judicial 15
Artículo 1.019 - Revocación de Usufructo 15
Artículo 1.020 - Vigencia 15

Capítulo 1[1]
Disposiciones Preliminares

Artículo 1.001 - Título[2]

Este libro se conocerá como "Planificación, Permisos y Asuntos Ambientales".

Artículo 1.002 - Base legal[3]

Este libro se adopta en virtud de la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", que dispone en su artículo 1.008, inciso (o), la facultad de los municipios para el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables. Asimismo, el Artículo 1.039, inciso (m), declara el deber de la Legislatura Municipal para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

Por otra parte, la Legislatura Municipal de Caguas, adoptó como política pública, mediante la Ordenanza Número 12 del Año Fiscal 2015-2016, el Libro correspondiente al tema del Poder Legislativo que dispone en su Capítulo 2 la preparación de una colección temática que ordene sistemáticamente toda la legislación municipal vigente en el Municipio Autónomo de Caguas.

Artículo 1.003 - Declaración de Política Pública

Una mirada holística sobre la protección de la ciudadanía no solo requiere un enfoque en la conducta individual, sino también en los escenarios sociales involucrados, que conviertan la gestión en favor de la seguridad en un concepto de carácter social.

Con una tradición fundamentada en el modelo de gobernanza democrática, mediante la implementación de este Libro, el Municipio Autónomo de Caguas procura elevar al primer plano la protección y garantía del ejercicio efectivo de todos los derechos que ostentan sus ciudadanos, así como el cumplimiento de sus obligaciones individuales y colectivas.

---

[1] Ordenanza 20 del Año Fiscal 2018-2019 aprobada el 1 de abril de 2019
[2] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021
[3] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021

Artículo 1.004 - Aplicabilidad

Este Libro aplicará a todo funcionario del Municipio Autónomo de Caguas perteneciente a los cuerpos adscritos al área de Planificación, Permisos y Asuntos Ambientales dentro de su demarcación territorial. Asimismo, será de aplicación a toda persona que se halle dentro de la demarcación territorial del Municipio, quien estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas.

Artículo 1.005 - Definiciones

En adelante, toda palabra en masculino significará el femenino y viceversa; y toda palabra en singular significará el plural y viceversa.

A los fines de este libro, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

A. Agencia Pública - Cualquier departamento, negociado, administración, oficina, comisión, junta, tribunal examinador, cuerpo, programa, autoridad, entidad, corporación pública y subsidiaria de ésta, instrumentalidad e institución de la Rama Ejecutiva del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Oficina propia del Gobernador.

B. Alcalde - El Primer Ejecutivo del gobierno municipal.

C. Año Fiscal - Todo período de doce (12) meses consecutivos entre el primer (1er.) día del mes de julio de cada año natural y el día treinta (30) de junio del año natural siguiente.

D. Asignación - Suma de dinero autorizada por la Legislatura Municipal, la Asamblea Legislativa o el Gobierno Federal para llevar a cabo una actividad específica o lograr ciertos objetivos.

E. Asignación Presupuestaria - fondos asignados a las cuentas municipales, los cuales provienen de las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, de las rentas y ventas de bienes y servicios, patentes municipales, multas y costas por infracciones a ordenanzas, intereses sobre inversiones, derechos, arbitrios, impuestos por ordenanzas, aportaciones y compensaciones del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus instrumentalidades, asignaciones legislativas para gastos de funcionamiento y atención de las obligaciones generales del municipio que se incluyen anualmente en el presupuesto general de gastos, así como todos aquellos ingresos que por disposición de ley debe cobrar o recibir el municipio, y cualquier otro ingreso

legalmente recibido por el municipio para cubrir sus gastos de funcionamiento y sus obligaciones generales.

F. Autonomía Municipal[4] - Orden jurídico, económico y administrativo ejercido y subordinado de acuerdo con la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Código de Municipal de Puerto Rico, comprendiendo esencialmente la elección de las autoridades locales por el voto directo de los electores calificados del municipio, la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción y la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos.

G. Banco Gubernamental - Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

H. Capítulo - Método de compilación y unificación de la normativa aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas. Para propósitos del Capítulo, también significará “Reglamento”.

I. Código Municipal de Puerto Rico[5] - Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.

J. Discrimen - Actos prohibidos por la Constitución de Puerto Rico, la Constitución de Estados Unidos o leyes especiales por motivo de raza, color, identidad de género, orientación sexual, sexo, nacimiento, origen o condición social, ideas políticas e ideas religiosas u otro.

K. Documento Público - Cualquier escrito, impreso, papel, libro, folleto, fotografía, fotocopia, película, microficha, cinta magnetofónica, mapa, dibujo, plano, cinta, disco compacto o cualquier otro material leído por máquina e informativo, sin importar su forma o características físicas y que se origine, reciba o se conserve en cualquier unidad administrativa, dependencia u oficina del municipio de acuerdo con la ley; y cualquier escrito que se origine en otra agencia del Gobierno Municipal, del Gobierno Estatal o del Gobierno Federal o que se origine por cualquier persona privada, natural o jurídica, en el curso ordinario de transacciones con el municipio y se conserven permanentemente o temporalmente en cualesquiera unidades administrativas, oficinas o dependencias del municipio por su utilidad administrativa o valor legal, fiscal, histórico o cultural.

[4] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021
[5] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021

L. Empleado - Persona que ocupe un puesto y empleo en el Gobierno Municipal que no esté investido de parte de la soberanía del Gobierno Municipal y comprende los empleados regulares, irregulares, de confianza, empleados con nombramientos transitorios y los que estén en período probatorio.

M. Funcionario Municipal - Persona que ocupe un cargo público electivo de nivel municipal, el Secretario de la Legislatura y los directores de las unidades administrativas de la Rama Ejecutiva Municipal.

N. Gobierno Central - Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias públicas, instrumentalidades y subdivisiones políticas, excluyendo la Rama Legislativa y la Rama Judicial.

O. Gobierno Federal - Gobierno de los Estados Unidos de América y cualquiera de sus agencias, departamentos, oficinas, administraciones, negociados, comisiones, Juntas, cuerpos, programas, corporaciones públicas, subsidiarias, instrumentalidades y subdivisiones políticas.

P. Junta de Subastas - Junta que tiene la responsabilidad principal de adjudicar las subastas de compras de bienes y servicios del municipio y los contratos de arrendamiento de propiedad mueble e inmueble y de servicios no profesionales del municipio.

Q. Legislatura[6] - Cuerpo con funciones legislativas sobre los asuntos municipales, debidamente constituido y denominado oficialmente por el Código Municipal de Puerto Rico como “Legislatura Municipal”.

R. Municipio, Municipio Autónomo o MAC - 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.

S. Organización Fiscal - Conjunto de unidades del municipio que se relacionan o intervienen con el trámite, control y contabilidad de fondos y propiedad municipal.

T. Poder Ejecutivo - Aquel que ejerce el Alcalde del Municipio Autónomo de Caguas.

[6] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021

U. Poder Legislativo - Aquel que ejerce el Presidente de la Legislatura Municipal.

V. Propiedad Municipal - Bien mueble o inmueble perteneciente al, o de valor al municipio adquirido mediante compra, donación, permuta, traspaso, cesión o por cualquier otro medio legal.

W. Reglamento - Norma o conjunto de normas de aplicación general o específica que ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos, sistemas o prácticas administrativas del municipio o de una agencia pública.

X. Unidad administrativa - Todos los componentes de la oficina del Alcalde, secretarías, unidades administrativas, oficinas asesoras, de apoyo, departamentos operacionales y corporaciones afiliadas del Municipio Autónomo de Caguas.

Artículo 1.006 - Ordenanza para derogar o enmendar el Libro

Este libro o disposiciones del mismo podrán ser enmendados o derogados por Ordenanza al efecto presentada ante el Secretario de la Legislatura Municipal, a tenor con el trámite que se indica más adelante:

A. Toda ordenanza para enmendar este libro será referida a la Comisión Legislativa con jurisdicción.

B. La ordenanza para derogar o enmendar este Libro requerirá el voto afirmativo por lista de la mayoría de los miembros de la Legislatura Municipal.

Artículo 1.007 - Cláusula de Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, inciso, artículo, o parte de este Libro o Capítulo fuera declarada nula o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia emitida no afectará ni invalidará el resto de sus disposiciones, y su efecto se limitará a la cláusula, párrafo, inciso, artículo, capítulo o parte declarada inconstitucional. Su efecto quedará limitado al aspecto objeto de dicho dictamen judicial.

PLANIFICACIÓN

Capítulo 1
Estorbos Públicos

Artículo 1.001 - Título

Este capítulo se conocerá como “Estorbos Públicos”.

Artículo 1.002 - Base Legal[7]

Este Capítulo es promulgado al amparo de las disposiciones de la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, que establece en su Libro IV, Capítulo II, todo lo relacionado con la facultad de los municipios para la declaración de estorbos públicos de cualquier solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad y el procedimiento de expropiación, según dispuesto en el Artículo 2.018 del Código Municipal.

Artículo 1.003 - Propósito[8]

Este Capítulo tiene el propósito de regular y establecer los criterios necesarios para viabilizar la facultad concedida al Municipio por el Código Municipal de Puerto Rico para la declaración de estorbo público y la facultad de expropiación.

La proliferación de propiedades que constituyen estorbo público en la jurisdicción del Municipio Autónomo de Caguas representa un problema de alto interés público que debe ser atendido y resuelto debido a que un edificio o propiedad inmueble abandonada tiene, sin limitarse, los siguientes efectos negativos:

A. Sobre la seguridad pública porque suelen convertirse en lugares propicios a ser utilizados para el vandalismo, por usuarios de drogas o porque el grado de deterioro expone a personas a sufrir lesiones por desprendimientos de materiales u otras causas de daños.

B. Sobre la salud y el ambiente porque la falta de limpieza y cuidado de una propiedad propicia la proliferación de roedores, insectos y otras consideraciones de contaminación ambiental.

[7] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021
[8] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021

C. Sobre la preservación histórica al degradarse propiedades.

D. Sobre el desarrollo económico por el deterioro de propiedades que se convierten en estorbos desalienta la inversión, desamina el flujo de personas a áreas donde están establecidos comerciantes, entre otros perjuicios a la economía.

E. Sobre la sicología social por que el efecto antiestético y demás problemas de salud y seguridad que ocasiona los estorbos públicos emocionalmente drenan a los ciudadanos.

F. Sobre la base contributiva porque los dueños o titulares de las propiedades que constituyen estorbo público suelen, además, incumplir con el impago de contribuciones sobre la propiedad lo que disminuye las fuentes de recaudo del municipio.

G. Sobre el valor de propiedades colindantes porque las propiedades que constituyen estorbo público afectan el valor de tasación de las propiedades aledañas.

H. Sobre la convivencia social en general porque la proliferación de estorbos públicos puede deprimir el entorno a tal nivel que lleve a que espacios públicos vayan quedando desiertos.

Se establecen, además, las garantías procesales para que todo individuo que se vea impactado por el presente Capítulo tenga la oportunidad de solicitar revisión de la determinación de la declaración de estorbo público o de la acción correctiva emitida por el Municipio.

Artículo 1.004 - Aplicabilidad

Este capítulo será de aplicación a todos los ciudadanos del Municipio Autónomo de Caguas.

Artículo 1.005 - Definiciones

En adelante, toda palabra en masculino significará el femenino y viceversa; y toda palabra en singular significará el plural y viceversa.

A los fines de este capítulo, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

A. Acción correctiva - medidas llevadas a cabo por el dueño o poseedor de la propiedad o por la autoridad municipal competente, para eliminar la condición existente de estorbo público.

B. Ciudadano - cualquier persona natural o jurídica residente del Municipio de Caguas y/o sea dueño o poseedor de una estructura o predio de terreno en la jurisdicción Municipal.

C. CRIM - Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

D. Demolición - es el proceso mediante el cual se procede a derrumbar o destruir parcial o total de manera planificada, un edificio o construcción en pie.

E. Dueño o Poseedor - persona, natural o jurídica, que aparezca en los datos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), el Registro de la Propiedad de un bien inmueble.

F. Estorbo Público - se entenderá, y sin limitarse, 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.

G. Expropiación Forzosa[9] – Proceso dispuesto en el Artículo 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico que faculta al Municipio para llevar por cuenta propia y para los fines para los cuales se puede ocupar, demoler o causar perjuicios a la propiedad privada.

H. Gastos - todo gasto, directo e indirecto, incurrido por el Municipio para corregir la condición de estorbo público; gasto administrativo, gasto de inspección de campo, rotulación, notificaciones por correo, publicación de edictos, obtención de permisos, gastos legales, consultoría, tasaciones, seguridad y gastos de labor y equipos incurrido en la eliminación de la condición que dio paso a la declaración de estorbo público.

I. Gravamen - se refiere a la carga fiscal impuesta sobre un bien inmueble.

J. Ingeniero Licenciado - persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en Puerto Rico.

[9] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021

K. Juez Administrativo - Persona designada por la autoridad municipal para atender y resolver cualquier impugnación que se haga por la determinación de Declaración de estorbo público o acción correctiva o expedición de multas administrativas a un bien inmueble.

L. Proceso de Revisión - solicitud de revisión de la determinación de la declaración de estorbo público o de la acción correctiva o determinación de demolición emitida por el Municipio.

M. Propiedad - bien inmueble que por su naturaleza no puede ser movido ni trasladado de un lugar a otro.

N. Querella - documento y/o solicitud radicado ante el Municipio por cualquier ciudadano, funcionario o empleado del municipio mediante el cual se inicia el procedimiento para la declaración de estorbo público.

O. Resolución - documento emitido por el Municipio declarando estorbo público el solar o estructura objeto de la querella e indicando la(s) correspondiente(s) acción(es) correctiva(s) para eliminar la condición existente o recomendando la demolición de la estructura.

P. Retracto Convencional[10] - de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo V del Código Civil de Puerto Rico, se trata del derecho que se reserva el vendedor de recuperar la cosa vendida, con obligación de cumplir lo que se hubiese pactado.

Q. Tribunal Administrativo - se refiere al Tribunal Administrativo del Municipio Autónomo de Caguas, que tiene la facultad de revisar las determinaciones administrativas que tomen funcionarios o representantes autorizados del Municipio.

Artículo 1.006 - Querella

El procedimiento para la declaración de estorbo público, independientemente de la acción correctiva recomendada, se iniciará con una solicitud presentada en la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas. El MAC podrá contratar los servicios necesarios, convenientes o útiles para la ejecución de las funciones, deberes y facultades que se establecen en este Capítulo.

[10] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021

A. En la medida de lo posible, la querella deberá contener, sin que se entienda ello de carácter jurisdiccional, lo siguiente:

   1. La dirección física donde ubica la propiedad.

   2. Una descripción sobre las condiciones en que se encuentre la propiedad y el efecto que la condición en que se encuentra la propiedad acarrea para el medio ambiente, la salud o seguridad de la comunidad.

   3. De ser posible, fotografías que acrediten el estado de la propiedad.

   4. De ser conocidos, suministrar los nombres, direcciones y números de teléfono de los dueños de la propiedad.

   5. Cualquier otra información relevante e ilustrativa sobre la condición en que se encuentra la propiedad.

Artículo 1.007 - Investigación de Campo

Posterior a la querella, se comenzará una investigación de campo a los fines de determinar si procede o no la declaración de estorbo público. La investigación podrá incluir toda la información que se estime conveniente, tales como:

A. Fotografías, diagramas, croquis del lugar y cualquier otro medio visual digital, si no fueron presentadas en la querella inicial.

B. De ser posible, declaraciones escritas y firmadas de personas aledañas a la propiedad que pueda ser considerada estorbo público sobre las condiciones y el efecto que ello les causa. Deberá identificarse adecuadamente al declarante con su nombre y dirección física.

C. Información registral pertinente a la propiedad (ej. descripción física, dueño registral, gravámenes, etc.) y del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (ej. número de catastro, certificación de deuda, etc.).

D. De ser posible y estar disponible, información sobre acciones previas realizadas por personas afectadas, del Municipio o terceros en relación a las condiciones de estorbo público y el efecto que les causa.

Artículo 1.008 - Informe

Concluida la investigación, se emitirá un informe con los hallazgos, recomendaciones y evidencia o información pertinente recopilada. En los casos en que la recomendación incluya la demolición de una estructura, el informe deberá incluir el endoso por escrito del funcionario designado por el(la) Secretario (a) de la Secretaría de Infraestructura, Ornato y Conservación.

Artículo 1.009 - Resolución de Declaración de Estorbo Público

Cuando en el informe se recomiende la declaración de estorbo público, se emitirá una Resolución en un término no mayor de treinta (30) días, a partir de la fecha de la recomendación del informe.

A. La Resolución deberá contener:

    1. Determinaciones de hecho y de derecho;

    2. La(s) correspondiente(s) acción(es) correctiva(s) para eliminar la condición existente dentro del término de sesenta (60) días, a partir de la notificación de la resolución, y

    3. La advertencia del derecho a solicitar la reconsideración de la determinación de la declaración de estorbo público o de la acción correctiva ante el Tribunal Administrativo o al Tribunal de Primera Instancia en un término de treinta (30) días, a partir de la notificación de la resolución.

Artículo 1.010 - Notificación de la Resolución y Rotulación de la Propiedad

La Resolución deberá ser notificada al dueño o poseedor, mediante los métodos de notificación permitidos por las Reglas de Procedimiento Civil.

A. En los casos en que la base de datos del CRIM no tenga información sobre el dueño de la propiedad o durante la investigación no se identifique al dueño o la Resolución enviada por correo certificado sea devuelta, se procederá a publicar un aviso público en un periódico de circulación general notificando la declaración de estorbo público. El aviso deberá informar la acción correctiva requerida, la consecuencia de no cumplir con lo requerido y la oportunidad de solicitar vista administrativa.

B. Si el dueño no responde a este aviso público, el procedimiento seguirá su curso sin avisos públicos posteriores.

C. Si el dueño o poseedor de la propiedad decide corregir la condición existente, el término de sesenta (60) días para realizar las acciones correctivas pertinentes solo podrá ser prorrogado cuando lo solicite por escrito antes del vencimiento del mismo y muestre, a satisfacción del Municipio, adecuada justificación para una extensión. Una vez realizadas las correcciones, el dueño o poseedor de la propiedad deberá así notificarlo al Municipio no más tarde de cinco (5) días después del término que le fue provisto para tal fin.

D. De no aceptar la declaración o de no proceder con la corrección de la condición existente, el dueño o poseedor deberá observar los términos para solicitar la revisión administrativa de la Resolución.

E. Coetáneamente al envío de la Resolución se procederá a rotular la estructura con el aviso de declaración de estorbo público, la acción correctiva, advertencias apelativas y el término para cumplir con la acción correctiva.

Artículo 1.011 - Proceso de Revisión, Notificación y Reconsideración sobre la Declaración de Estorbo Público

El Tribunal Administrativo, deberá citar a vista administrativa en un término no mayor de sesenta (60) días, contados a partir del momento en que se recibió la solicitud de revisión.

A. La Determinación deberá contener:

1. Determinaciones de hecho y de derecho;

2. La fecha del archivo en autos de la notificación;

3. La advertencia de que cualquier parte afectada adversamente por la determinación, podrá solicitar una reconsideración dentro del término de quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación o solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Instancia de Caguas, dentro del término de treinta (30) días siguientes a la fecha de la notificación;

4. La advertencia que cualquier parte afectada por una determinación final, podrá solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Instancia de Caguas, dentro del término de (30) días siguientes a partir de la fecha de la notificación. El recurrente notificará la presentación del recurso de revisión judicial en la Oficina de Asuntos Legales del Municipio.

Artículo 1.012 - Inspección de la Propiedad

Cuando el dueño o poseedor notifique que la condición que causó la declaración de estorbo público ha sido corregida, personal municipal o su representante autorizado podrá volver a inspeccionar el solar en un término no mayor de noventa (90) días. De encontrarse alguna condición que sea causa para emitirse una nueva declaración de estorbo público, se iniciará el trámite correspondiente que se detalla en este Capítulo.

Artículo 1.013 - Incumplimiento de realizar la(s) acción(es) correctiva(s)

Una vez agotado el término o confirmada la Resolución emitida por el Municipio, se procederá a inspeccionar nuevamente el solar y de encontrarse que el propietario no efectuare la limpieza de la propiedad inmueble, el municipio procederá en la gestión de la limpieza o eliminación de la condición detrimental a su costo.

Artículo 1.014 - Imposición de Multas Administrativas

Los funcionarios, empleados o personal contratado por el Municipio, quedan facultados a expedir multas por faltas administrativas a toda persona natural o jurídica que no cumpla con corregir la condición de estorbo público que le fue notificada.

A. En los casos en que sea el Municipio el que corrigió la condición, el dueño o poseedor de la propiedad será multado de conformidad con lo siguiente:

    1. Mil dólares ($1,000) en los casos en que la acción correctiva consistió en limpieza de solar.

    2. Dos mil dólares ($2,000) en los casos en que la acción correctiva consistió en limpieza de solar y de estructura.

    3. Tres mil dólares ($3,000) en los casos en que la acción correctiva incluyó el sellado de ventanas o puertas para impedir la entrada a la estructura.

    4. Cuatro mil dólares ($4,000) en los casos en que el Municipio haya intervenido anteriormente con esta propiedad.

    5. Cinco mil dólares ($5,000) en los casos en que la acción correctiva incluyó la demolición de una estructura.

Esta multa solamente se podrá establecer en una sola ocasión y la misma es en adición al costo que conlleve su limpieza. Se procederá a computar los gastos en que haya incurrido y no recobrado el Municipio en todas las gestiones para la limpieza o eliminación de la condición detrimental (inspección de campo, envío de cartas, publicación de edictos, resolución, rotulación, estimados, gastos administrativos, gastos directos y otros). Se le notificará personal o por correo certificado al dueño o poseedor de la propiedad una factura final, que incluye la multa y los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental. El pago se efectuará en el Departamento de Finanzas del Municipio de Caguas, 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.

En los casos en que no se identificó al dueño o poseedor, o la Resolución enviada por correo fue devuelta, la notificación de incumplimiento, la multa y los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental, será notificada mediante aviso público en un periódico de circulación general con las advertencias correspondientes.

Artículo 1.015 - Proceso de Revisión sobre la Imposición de la Multa y Gastos Incurridos

Toda solicitud de revisión de la multa administrativa y gastos será radicada en el Tribunal Administrativo en un término de veinte (20) días a partir de la fecha de la notificación.

El Juez Administrativo deberá citar a vista administrativa en un término mayor de treinta (30) días, contados a partir del momento en que recibió la solicitud de revisión. La determinación final del Juez Administrativo incluirá conclusiones de hecho y de derecho y sus recomendaciones.

La decisión del Tribunal Administrativo será apelada ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones.

Artículo 1.016 - Cobro de dinero

El Municipio por sí o a través de sus representantes designados, realizará las gestiones de cobros extrajudiciales, judiciales y todos los mecanismos conferidos en ley que tenga disponibles para que el dueño proceda a realizar los pagos correspondientes.

Artículo 1.017 - Imposición de Gravámenes[11]

Los gastos incurridos por concepto de multas y los gastos de limpieza o eliminación de la condición detrimental y no recobrados por el municipio constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita, según definido en el Artículo 55 de la Ley Núm. 210 del 8 de diciembre de 2015, según enmendada, conocida como "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico"; con el mismo carácter de prioridad de una deuda contributiva y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 1.018 - Acción Judicial

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 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 o eliminación de la condición detrimental, deberá consignar en una cuenta separada del Fondo General del Municipio, el balance restante.

Artículo 1.019 - Revocación de Usufructo

Una vez el Municipio advenga en conocimiento que el solar es propiedad del Municipio, se iniciará el proceso de revocación de usufructo concurrentemente con el procedimiento establecido en la presente Ordenanza para la declaración de estorbo público.

Artículo 1.020 - Vigencia

Este Capítulo comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

[11] Enmienda Ordenanza 27 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 14 de junio de 2021

Este Libro y sus capítulos comenzarán a regir inmediatamente después de ser aprobados por la Legislatura Municipal y firmados por el Alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 27 de marzo de 2019 y firmada por el Alcalde de Caguas, Puerto Rico, el 1 de abril de 2019.

Hon. José Ramón Torres Torres
Presidente

Lcdo. Manuel A. Díaz Torres
Secretario

Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde