

EXTRACTOS DEL CÓDIGO DE VIRGINIA

TÍTULO 2.2 – ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO

§ 2.2-3705.2. Exclusiones a la aplicación del capítulo; registros vinculados con la seguridad pública.

La siguiente información incluida en los registros públicos está excluida de las disposiciones de divulgación obligatorias de este capítulo; sin embargo, el custodio puede divulgarla según su criterio, salvo cuando dicha divulgación esté prohibida por la ley. La edición de la información excluida, en esta sección, de los registros públicos debe realizarse de acuerdo con la 2.2-3704.01.

1. Información confidencial, incluyendo la identidad de la víctima, ya sea proporcionada u obtenida por el personal de un centro de crisis por violación o de un programa para cónyuges maltratados.
2. Información que describe las características del diseño, la funcionalidad, operatividad o control de acceso de cualquier sistema de seguridad, ya sea manual o automatizado, que se usa para controlar el acceso o el uso de cualquier sistema automatizado de procesamiento de datos o de telecomunicaciones.
3. Información que revelaría los aspectos de seguridad de un plan para un programa de seguridad del sistema implementado de conformidad con las normativas de la Administración Federal de Tránsito por el organismo designado de Supervisión de Seguridad de Sistemas de Guía Fija Ferroviaria del Estado; e información en posesión de dicho organismo, cuya divulgación pondría en peligro el éxito de una investigación en curso de un accidente ferroviario u otro incidente que amenace la seguridad ferroviaria.
4. Información sobre los planes de seguridad y los componentes de evaluación específicos de las auditorías de seguridad escolar según lo dispuesto en la § 22.1-279.8.

Nada de lo dispuesto en esta subdivisión debe interpretarse para impedir la divulgación de información vinculada con la efectividad de los planes de seguridad después de que (i) cualquier edificación o propiedad escolar haya sido objeto de incendio, explosión, desastre natural u otro acontecimiento catastrófico; o (ii) cualquier persona que se encuentra en la propiedad escolar sufrió o fue amenazado con sufrir alguna lesión personal.

5. Información sobre la evaluación de la salud mental de una persona sujeta a un internamiento como depredador sexualmente violento según el capítulo 9 (§37.2-900 et seq.), del Título 37.2 en poder del comité de revisión de compromisos; salvo que en ningún caso se

debe revelar información que identifique a las víctimas de un depredador sexualmente violento.

6. Datos de suscriptores proporcionados, directa o indirectamente, por un proveedor de servicios de comunicaciones a un organismo público que opera un sistema de despacho de emergencia 911 o E-911, o de notificación de emergencia o el sistema 911 de notificación a la inversa, si los datos están en un formulario que el proveedor de servicios de comunicaciones no ha puesto a disposición del público en general.

Nada de lo dispuesto en esta subdivisión debe impedir la divulgación de los datos de los suscriptores generados en relación con las llamadas específicas a un sistema de emergencia 911, donde el solicitante busca obtener registros públicos sobre el uso del sistema en respuesta a un delito específico, emergencia u otro evento que haya iniciado la llamada al 911 por parte de un ciudadano.

Para fines de esta subdivisión:

“Proveedor de servicios de comunicaciones (*Communications services provider*)” se refiere al mismo término que se define en la § 58.1-647.

“Datos del suscriptor (*Subscriber data*)” se refiere al nombre, dirección, número de teléfono y cualquier otra información que identifique al suscriptor de un proveedor de servicios de comunicaciones.

7. Datos de los suscriptores recopilados por un organismo gubernamental local de acuerdo con la Ley de Seguridad Pública para Servicios Telefónicos Mejorados [*Enhanced Public Safety Telephone Services Act*] (§ 56-484.12 et seq.) y otra información identificatoria de naturaleza personal, médica o financiera proporcionada a un organismo gubernamental local vinculado con un sistema de despacho de emergencia 911 o E-911, o una notificación de emergencia o el sistema 911 de notificación a la inversa si dichos registros no están disponibles al público en general.

Nada de lo dispuesto en esta subdivisión debe impedir la divulgación de los datos de los suscriptores generados en relación con las llamadas específicas a un sistema de emergencia 911, donde el solicitante busca obtener registros públicos sobre el uso del sistema en respuesta a un delito específico, emergencia u otro evento que haya iniciado la llamada al 911 por parte de un ciudadano.

Para fines de esta subdivisión:

“Proveedor de servicios de comunicaciones (*Communications services provider*)” se refiere al mismo término que se define en la § 58.1-647.

“Datos del suscriptor (*Subscriber data*)” se refiere al nombre, dirección, número de teléfono y cualquier otra información que identifique al suscriptor de un proveedor de servicios de comunicaciones.

8. Información en poder del Consejo Consultivo Militar de Virginia (*Virginia Military Advisory Council*) o cualquier comisión creada por una ordenanza ejecutiva con el propósito de investigar y desarrollar recomendaciones con respecto a la prevención del cierre o la realineación de las instalaciones y centros militares federales y de seguridad nacional ubicados en Virginia y la reubicación de dichos centros; o una organización de asuntos militares local o regional designada por un organismo gubernamental local que (i) revele estrategias bajo consideración o desarrollo por parte del consejo o dicha comisión u organizaciones para prevenir el cierre o realineación de las instalaciones militares federales ubicadas en Virginia, o la reubicación de las instalaciones de seguridad nacional ubicadas en Virginia, con la finalidad de limitar el efecto económico adverso de dicha realineación, cierre o reubicación, o para buscar un crecimiento adicional para la actividad de los inquilinos del Departamento de Defensa (*Department of Defense*) o el gobierno federal; o (ii) divulgar secretos comerciales proporcionados al consejo o dicha comisión u organizaciones vinculadas con su trabajo.

Para recurrir a la protección de secreto comercial indicada en la cláusula (ii), la entidad solicitante debe, por escrito y en el momento de la presentación, (a) recurrir a esta exclusión; (b) identificar con especificidad la información para la cual se solicita dicha protección; e (c) indicar la razón por la cual dicha protección es necesaria. Nada de lo dispuesto en esta subdivisión debe interpretarse para impedir la divulgación total o parcial de cualquier registro, excepto un secreto comercial específicamente identificado como requerido por esta subdivisión, después de que el Departamento de Defensa o la agencia federal hayan emitido una decisión final e inapelable, o en el caso de que en un litigio el tribunal de jurisdicción competente ha dictado una orden definitiva e inapelable referente al cierre, reajuste o ampliación de las instalaciones militares o de las actividades de los inquilinos, o sobre la reubicación de las instalaciones de seguridad nacional, para lo cual se solicitan registros.

9. Información, conforme a lo determinado por el contralor estatal, que describe el diseño, la funcionalidad, la operatividad o implementación de los controles internos sobre los procesos y sistemas financieros del estado, así como la evaluación de los riesgos y las vulnerabilidades de dichos controles, incluyendo la evaluación anual de controles internos ordenada por el contralor estatal, si la divulgación de dicha informa-

ción pone en peligro la seguridad de los activos financieros del estado. No obstante, los registros vinculados con la investigación y los hallazgos sobre la solidez de cualquier proceso fiscal se divulgarán de manera tal que no ponga en peligro los controles internos. Nada de lo dispuesto en esta subdivisión debe interpretarse como una prohibición al auditor de cuentas públicas o a la Comisión Conjunta de Auditoría y Revisión Legislativa de informar las deficiencias del control interno detectadas durante el curso de una auditoría.

10. Información vinculada con el sistema de radio de las agencias estatales [*Statewide Agencies Radio System (STARS)*] o cualquier otro sistema de comunicaciones en materia de seguridad pública local o regional similar que (i) describa las características de diseño, funcionalidad, programación, operatividad o control de acceso del sistema general, componentes, estructuras, redes individuales y subsistemas de STARS o cualquier otro sistema de comunicaciones locales o regionales similar; o (ii) se relacione con radiofrecuencias asignadas o utilizadas por STARS o cualquier otro sistema de comunicaciones local o regional similar, interruptores codificados, enrutamiento de circuitos, esquemas de direccionamiento, grupos de conversación, diagrama de ruta de la flota de radiotransmisores, encriptación o programación mantenida o utilizada por STARS o cualquier otro sistema de comunicaciones de seguridad pública local o regional similar.
11. Información referente a una compañía de bomberos/servicio médico de emergencia [*Emergency Medical Services (EMS)*] o el Departamento de Bomberos/EMS, asalariados o voluntarios, en caso de que la divulgación de dicha información revele los números de teléfonos celulares, localizadores o dispositivos de comunicación portátiles similares proporcionados a su personal para usarlos en el desempeño de sus funciones oficiales.
12. Información referente a los planos de recuperación en caso de desastre o los planos de evacuación en caso de incendio, explosión, desastre natural u otro acontecimiento catastrófico en hospitales y asilos de ancianos regulados por la Junta de Salud (*Board of Health*) de conformidad con el capítulo 5 (§ 32.1-123 et seq.), del Título 32.1 proporcionado al Departamento de Salud. Nada de lo dispuesto en esta subdivisión debe interpretarse para impedir la divulgación de información vinculada con la efectividad de los planos de evacuación ejecutados después de la ocurrencia de un incendio, explosión, desastre natural u otro acontecimiento catastrófico.
13. Registros recibidos por el Departamento de Servicios de Justicia Penal (*Department of Criminal Justice*

Services) de conformidad con la §§ 9.1-184, 22.1-79.4, y 22.1-279.8 o con fines de revisar los equipos de evaluación de amenazas establecidos por una institución pública de educación superior de conformidad con la § 23.1-805 o por una institución privada de educación superior sin fines de lucro, en la medida en que dichos registros revelen planes de seguridad, listas de verificación de seguimiento o componentes de evaluación de vulnerabilidades y amenazas.

14. Información incluida en (i) los planos de ingeniería, arquitectura o construcción; (ii) manuales operativos, de procedimiento, de planificación táctica, o de capacitación; (iii) minutas de las reuniones del personal; u (iv) otros registros que revelen cualquiera de los siguientes, cuya divulgación podría poner en peligro la protección o seguridad de cualquier persona; instituciones gubernamentales, edificaciones o estructuras, o personas que usen dichas instalaciones; u oficinas comerciales públicas o privadas, residencias multifamiliares, o edificaciones comerciales minoristas o sus ocupantes:
 - a. Información referente a la infraestructura crítica, la ubicación u operación de equipos y sistemas de seguridad de cualquier edificación pública, estructura o centro de almacenamiento de información, incluyendo los sistemas de ventilación, los equipos de protección contra incendios, los equipos o sistemas de emergencia instalados en edificaciones y que son obligatorios, los ascensores, los sistemas eléctricos, los equipos y sistemas de telecomunicaciones o los equipos y sistemas de servicios públicos.
 - b. Evaluaciones de vulnerabilidad, información que no está legalmente disponible al público en general referente a las amenazas o vulnerabilidades específicas de seguridad cibernética, o planes y medidas de seguridad de una empresa, centros, estructuras de edificaciones, sistemas de tecnologías de la información o un programa de software;
 - c. Técnicas de vigilancia, despliegue de personal, sistemas o tecnologías de alarma o seguridad, planes operativos o de transporte, o protocolos; o
 - d. Interconectividad, monitoreo de red, centros de operaciones de red, sitios principales o sistemas relacionados con el sistema de radio de las agencias estatales [*Statewide Agencies Radio System (STARS)*] o cualquier otro sistema de comunicaciones de seguridad pública local o regional similar.

Se puede evitar la divulgación de las mismas categorías de registros de cualquier persona o empresa presentadas a un organismo público con el propósito

de planificar una respuesta antiterrorista, planificar o proteger la seguridad cibernética si dicha persona o empresa, por escrito, (a) invoca las protecciones de esta subdivisión, (b) identifica específicamente los registros o partes de los mismos para los que se busca protección, y (c) establece con especificidad justificable por qué la protección de tales registros de divulgación pública es necesaria para cumplir el objetivo de la lucha contra el terrorismo, la planificación o protección de la seguridad cibernética o la seguridad y resiliencia de la información de la infraestructura crítica. Dicho informe debe archivar en los registros públicos y divulgarse previa solicitud.

Cualquier organismo público que reciba una solicitud de registros excluidos en virtud de las cláusulas a) y b) de esta subdivisión 14 debe notificar al Secretario de Seguridad Pública y Seguridad Interior (*Secretary of Public Safety and Homeland Security*) o al designado por este, sobre dicha solicitud y la respuesta dada por dicho organismo de conformidad con la § 2.2-3704.

Nada de lo dispuesto en esta subdivisión 14 debe impedir la divulgación de los registros vinculados con 1) la solidez estructural o ambiental de cualquiera de las instalaciones, edificaciones o estructuras; o (2) una investigación sobre el rendimiento de dicha instalación, edificación o estructura después de haber sufrido un incendio, explosión, desastre natural u otro acontecimiento catastrófico.

Tal y como se utiliza en esta subdivisión el término “información de infraestructura crítica (*critical infrastructure information*)” significa lo mismo que el término definido en el artículo 6, § 131 del U.S.C.

15. Información en poder de la *Autoridad de Vuelos Espaciales Comerciales de Virginia (Virginia Commercial Space Flight Authority)* catalogada como confidencial, pero no clasificada, incluyendo la información sobre seguridad nacional, defensa y política exterior, siempre que dicha información esté exenta en virtud de la Ley de Libertad de Información federal (*federal Freedom of Information Act*), artículo 5, § 552 del U.S.C.

TÍTULO 15.2 – CONDADOS, CIUDADES Y PUEBLOS

§ 15.2-110. Autorización para requerir la aprobación de una asociación comunitaria de interés común.

Ninguna localidad debe requerir, antes de la emisión de cualquier permiso, certificado o licencia, incluyendo un permiso de edificación o una licencia para un negocio, profesión o centro de cuidado infantil, que la junta directiva de una asociación sujeta a la Ley de Asociaciones de Propietarios de

Inmuebles (*Property Owners' Association Act*) (§ 55.1-1800 et seq.), la Ley de Condominios de Virginia (*Virginia Condominium Act*) (§ 55.1-1900 et seq.), o la Ley de Cooperativas de Bienes Raíces de Virginia (*Virginia Real Estate Cooperative Act*) (§ 55.1-2100 et seq.) de el consentimiento para la actividad a favor de la cual se solicita el permiso, certificado o licencia. Las disposiciones de esta sección no se debe aplicar para limitar o, en su defecto, afectar las disposiciones establecidas en el documento del condominio como se define en la § 55.1-1900, la declaración de una comunidad con intereses comunes tal y como se define en la § 54.1-2345, o la declaración de una cooperativa de acuerdo con lo definido en § 55.1-2100.

§ 15.2-900. Reducción o eliminación de molestias por parte de las localidades; recuperación de los costos.

Además de las soluciones proporcionadas por la § 48-5 cualquier otra solución proporcionada por la ley, cualquier localidad puede mantener una acción para obligar a la parte responsable a reducir o eliminar una molestia pública. Si las molestias públicas presentan una amenaza inminente e inmediata a la vida de las personas o a alguna propiedad, entonces la localidad puede disminuir o eliminar dichas molestias públicas; de igual manera, la localidad puede presentar una acción contra la parte responsable para recuperar los costos necesarios en los que haya incurrido por la prestación de servicios públicos de emergencia, justificablemente necesarios, para disminuir dicha molestia pública.

El término “molestia (*nuisance*)” incluye, entre otras, las sustancias peligrosas o insalubres que se han escapado, derramado o liberado o que se han permitido acumularse en o sobre cualquier lugar y todas las edificaciones, muros o estructuras públicos o privados inseguros, peligrosos o insalubres que constituyan una amenaza para la salud y seguridad de los ocupantes de este o del público en general. El término “parte responsable (*responsible party*)” incluye, entre otros, al propietario, ocupante o poseedor de las instalaciones donde se encuentra la molestia; al propietario o representante del propietario del material escapado, derramado o liberado; y al propietario o representante del propietario que transportó o, en su defecto, fue el responsable de dicho material y cuyos actos o negligencia provocaron la molestia pública.

§ 15.2-901. La localidad puede proveer la eliminación o retiro de basura y objetos acumulados, corte de césped, malezas y bambú corriente; sanción en ciertos condados; sanción.

A. Cualquier localidad puede, por ordenanza, establecer lo siguiente:

1. Los propietarios de inmuebles en la localidad deben, en el momento o las veces que el organismo gubernamental determine retirar del lugar toda la basura, desperdicios, desechos, residuos, objetos acumulados, excepto en terrenos zonificados para o

en operación agrícola activa, y otras sustancias que puedan poner en peligro la salud o la seguridad de otros residentes de dicha localidad; o puede solicitar, cuando el organismo gubernamental lo considere necesario, después de una notificación razonable, hacer que sus propios agentes o empleados retiren dicha basura, desperdicios, desechos, basura, objetos acumulados, excepto en terrenos clasificados para o en operación agrícola activa, y otras sustancias similares que puedan poner en peligro la salud de otros residentes de la localidad, en cuyo caso el costo o los gastos deben ser cargados y pagados por los propietarios de dicho inmueble y pueden ser recaudados por la localidad como se recaudan los impuestos. A los efectos de esta sección, los “objetos acumulados (*clutter*)” incluyen equipos mecánicos, muebles domésticos, contenedores y artículos similares que pueden ser perjudiciales para el bienestar de una comunidad cuando se dejan a la vista del público durante un período prolongado o se permite que se acumulen.

2. La basura, los desperdicios, los desechos, los residuos, los objetos acumulados, excepto en terrenos zonificados para o en operaciones agrícolas activas, y cualquier otro escombros debe desecharse en contenedores de propiedad personal o privada proporcionados para tal uso y para el uso de las personas que desechan dicha materia o en instalaciones autorizadas provistas para tal fin y en ninguna otra forma no autorizada por la ley.
3. Los propietarios de inmuebles ocupados o vacíos, desarrollados o no desarrollados en la misma, incluyendo las propiedades sobre las que se ubican las edificaciones u otras mejoras, se debe cortar el césped, las malezas y el crecimiento de otros cuerpos extraños, incluyendo el bambú corriente, conforme a lo definido en la § 15.2-901.1, en dicho inmueble, o en cualquier parte del mismo, en algún momento o las veces necesarias de acuerdo con lo que se debe prescribir por el organismo gubernamental; o puede, cuando el organismo gubernamental lo considere necesario, después de un aviso razonable, según lo determine la localidad, solicitarle a sus funcionarios o empleados que corten el césped, las malezas y el crecimiento de otros cuerpos extraños, en cuyo caso los costos o gastos de los mismos deben ser a cargo y pagados por el propietario de dichos inmuebles y pueden ser recaudados por la localidad a medida que se recauden los impuestos. Para fines de esta disposición, se considera un aviso razonable aquella notificación por escrito que indica la temporada de crecimiento y que fue entregada al propietario registrado del inmueble en cuestión. Ninguna ordenanza adoptada por cualquier

condado debe tener vigencia y efecto dentro de los límites corporativos de cualquier pueblo. Asimismo, ninguna de estas ordenanzas adoptadas por cualquier condado que tenga una densidad de población inferior a 500 personas por milla cuadrada debe tener vigencia o efecto, excepto dentro de los límites del diseño de las subdivisiones o cualquier otra área zonificada para uso residencial, empresarial, comercial o industrial. Dicha ordenanza no debe ser aplicable a los terrenos zonificados para o en operación agrícola activa. Sin embargo, en cualquier localidad ubicada en la Zona de Planificación 6, no debe aplicarse tal ordenanza a los terrenos zonificados para uso agrícola, a menos que dicho lote tenga el área de un acre o menos y se use para fines residenciales. En cualquier localidad dentro de la Zona de Planificación 23, es posible que dicha ordenanza también incluya disposiciones para la tala de árboles, arbustos y otra vegetación similar.

4. Los propietarios de cualquier terreno, independientemente de la clasificación de zonificación, usado para el entierro de restos humanos deben cortar el césped, las malezas y el crecimiento de otros cuerpos extraños, incluyendo el bambú corriente, según lo definido en la § 15.2-901.1, en dicha propiedad, o cualquier parte de ella, en ese momento o las veces que el organismo gubernamental lo deba prescribir; o podrá, cuando el organismo gubernamental lo considere necesario, después de haber recibido un aviso razonable, según lo determine la localidad, solicitarle a sus funcionarios o empleados que corten dicho césped, malezas, y cualquier crecimiento de otros cuerpos extraños, en cuyo caso los costos o gastos de los mismos deben ser cargados y pagados por el propietario de dichos inmuebles y podrán ser recaudados por la localidad a medida que se recauden los impuestos. Para fines de esta disposición, se debe considerar un aviso razonable aquella notificación por escrito que indica la temporada de crecimiento y que fue entregada al propietario registrado del inmueble en cuestión. Dichas ordenanzas no se debe aplicar al terreno que es propiedad de una persona, familia o una asociación de propietarios, según lo definido en la § 55.1-1800, ni tampoco a una iglesia.
- B. Cada cargo autorizado por esta sección con el que se haya gravado al propietario de dicho inmueble y que permanezca sin pagar debe constituirse un derecho de retención sobre dicha propiedad que se clasifica en paridad con los gravámenes de los impuestos inmobiliarios locales no pagados y exigibles en la misma forma prevista en los Artículos 3 (§ 58.1-3940 et seq.), y 4 (§ 58.1-3965 et seq.) del Capítulo 39, del Título 58.1. Una localidad puede destimar dichos derechos de retención para facilitar la

venta de la propiedad. Dichos derechos de retención deben determinarse únicamente para un comprador que no esté relacionado por sangre o matrimonio con el propietario y que no tenga una asociación comercial con el propietario. Todos estos gravámenes deben seguir constituyendo una obligación personal del propietario del inmueble en el momento en que se impusieron los derechos de retención.

- C. El organismo gubernamental de cualquier localidad puede disponer, mediante una ordenanza, que las infracciones cometidas a esta sección deban estar sujetas a una multa civil que no exceda los \$50 por la primera infracción o las infracciones que surjan del mismo conjunto de hechos operativos. De igual manera, la multa civil por infracciones subsecuentes que no surjan del mismo conjunto de hechos operativos dentro de los 12 meses posteriores de la primera infracción no debe exceder los \$200. Cada día hábil durante el cual se confirme que existió la misma infracción constituirá un delito por separado. En ningún caso, una serie de infracciones específicas que surjan del mismo conjunto de hechos operativos darán lugar a multas civiles que excedan un total de \$3,000 en un período de 12 meses.
- D. Excepto por lo dispuesto en esta subsección, la adopción de una ordenanza de conformidad con la subsección C debe aplicarse en lugar de enjuiciamientos y debe impedir los procesos penales de tal infracción como un delito menor. Sin embargo, el organismo gubernamental de cualquier localidad puede, mediante una ordenanza, establecer que dichas infracciones son un delito menor de clase 3 en caso de que anteriormente se impusieran tres multas civiles al mismo acusado por la misma infracción o una similar, que no surjan de la misma serie de hechos operativos, dentro de un período de 24 meses. La clasificación de las infracciones subsecuentes como delitos penales debe impedir la imposición de multas civiles por la misma infracción.

§ 15.2-906. Autorización para requerir la remoción, reparación, etc., de edificaciones y otras estructuras.

Cualquier localidad puede, por ordenanza, establecer lo siguiente:

1. Los propietarios de un inmueble en la misma deben en el momento o las veces que el organismo gubernamental prescriba retirar, reparar o proteger cualquier edificación, muro o cualquier otra estructura que pueda poner en peligro la salud pública o la seguridad de otros residentes de dicha localidad.
2. La localidad, por medio de sus propios funcionarios o empleados, puede retirar, reparar o proteger cualquier edificación, muro o cualquier otra estructura que pueda poner en peligro la salud pública o la seguridad de otros residentes de dicha localidad, si el propietario y acreedor prendario de dicha propiedad, después de

recibir un aviso y un plazo razonables para hacerlo, no ha retirado, reparado o asegurado la edificación, el muro u otra estructura. Para fines de esta sección, es posible que las reparaciones incluyan trabajos de mantenimiento en la parte externa de una edificación para evitar el deterioro de la edificación o edificaciones adyacentes. Adicionalmente, para fines de esta sección, un aviso razonable incluye un aviso por escrito (i) enviado por correo certificado o registrado a la última dirección conocida del propietario del inmueble con acuse de recibo; y (ii) publicado una vez a la semana durante dos semanas consecutivas en un periódico de circulación general en la localidad. La localidad no debe tomar medidas para retirar, reparar o proteger ningún edificación, muro u otra estructura durante un mínimo de 30 días posteriores a la devolución del acuse de recibo o la publicación del periódico, excepto que la localidad tome medidas para impedir el acceso no autorizado a la edificación en un plazo de siete días posteriores al envío de dicho aviso, si se considera que la estructura representa una amenaza significativa a la seguridad pública y tal hecho se estipula en el aviso;

3. En el caso de que la localidad, por medio de sus propios funcionarios o empleados, retire, repare o proteja cualquier edificación, muro o cualquier otra estructura después de cumplir con las disposiciones del aviso indicadas en esta sección o, en su defecto, de acuerdo con lo permitido por el *Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia (Virginia Uniform Statewide Building Code)* en caso de una emergencia, los costos o gastos del mismo debe ser cargados y pagados por los propietarios de dicho inmueble y pueden ser recaudados por la localidad a medida que se recauden los impuestos.
4. Cada cargo autorizado por esta sección o la § 15.2-900 con el que se haya gravado al propietario de dicho inmueble y que permanezca sin pagar debe constituir un derecho de retención sobre dicha propiedad que se clasifica en paridad con los gravámenes de los impuestos inmobiliarios locales no pagados y exigibles en la misma forma prevista en los Artículos 3 (§ 58.1-3940 et seq.), y 4 (§ 58.1-3965 et seq.) del capítulo 39, del título 58.1. Una localidad puede desestimar dichos derechos de 6 retención para facilitar la venta de la propiedad. Dichos derechos de retención únicamente pueden desestimarse para un comprador que no esté relacionado por sangre o matrimonio con el propietario y que no tenga una asociación comercial con el propietario. Todos estos gravámenes deben seguir constituyendo una obligación personal del propietario del inmueble en el momento en que se impusieron los derechos de retención.
5. Independientemente de lo indicado anteriormente, al contar con el consentimiento por escrito del propietario del inmueble, una localidad puede, por medio de sus funcionarios o empleados, demoler o retirar una edificación o estructura no residencial en estado de abandono, siempre que dicha edificación o estructura no esté ubicado dentro de un distrito histórico estatal o local ni se determine que es una propiedad contribuyente dentro de un distrito histórico estatal o local ni esté designado individualmente en el *Registro de Monumentos Históricos de Virginia (Virginia Landmarks Register)*. El consentimiento por escrito del propietario del inmueble debe indicar si el inmueble está sujeto a un primer derecho de retención evidenciado mediante una escritura de fideicomiso o hipoteca registrada y, de ser así, documentar los mejores esfuerzos razonables del propietario del inmueble para obtener el consentimiento del primer acreedor prendario o del representante autorizado del primer acreedor prendario. Los costos de la demolición o remoción deben constituir un derecho de retención sobre dicha propiedad. En caso de obtener el consentimiento del primer acreedor prendario o del representante autorizado del primer acreedor prendario, dicho derecho de retención se clasificará en paridad con el gravamen de los impuestos locales no pagados y será aplicable de la misma manera que se establece en la subdivisión 4. En caso de que no obtenga el consentimiento del primer acreedor prendario o del representante autorizado del primer acreedor prendario, dicho derecho de retención debe ser secundario al primer derecho de retención; sin embargo, por otra parte, debe estar sujeto a la subdivisión 4; y
6. La localidad puede imponer multas civiles, sin exceder un total de \$1,000, por infracciones a cualquier ordenanza implementada de conformidad con esta sección.

§ 15.2-907.1. Autorización para requerir la remoción, reparación, etc., de edificaciones declaradas en estado de abandono.

Cualquier localidad que tenga un programa de reducción de impuestos para bienes inmuebles de acuerdo con esta sección puede, mediante una ordenanza, establecer lo siguiente:

1. Los propietarios de un inmueble que se encuentre en la localidad deben, en el momento o las veces que el organismo gubernamental lo determine, presentar un plano para demoler o remodelar cualquier edificación que haya sido declarada “edificación en estado de abandono”. Para fines de esta sección, “edificación en estado de abandono” se refiere a una edificación o estructura residencial o no residencial, ya sea que se