

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO
DORADO, PUERTO RICO

10ma. Legislatura
Municipal

Serie 2017-2018
Ordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. 50

Presentado por los Honorables Carlos A. López Román y Héctor J. López Salgado

DICIEMBRE DE 2017

ORDENANZA # 16

Para requerir que los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales, institucionales, solares o terrenos, mantengan sus propiedades en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene mediante la limpieza y disposición apropiada de escombros o chatarra, y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", faculta los municipios a ejercer su poder de reglamentación para proteger el bienestar general, siempre que actúe dentro de criterios de razonabilidad, constituyendo esto que la reglamentación no debe ser irrazonablemente onerosa que pueda entenderse que constituye una confiscación que obligue al pago de compensación. Dicha Ley establece en su Art. 2.004 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. Los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades.

También en su Art. 2.001(o), indica que los municipios pueden "[e]jercer 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." Su Art. 5.005(m) faculta a la Legislatura Municipal a "aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación."

El Art. 2.004(h) de la misma dispone que los municipios tienen la facultad de establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la

conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo sujeto a lo dispuesto en dicha Ley. Esto incluye, según el Art. 13.003(n), la organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros. Finalmente, el Art. 5.005(f) faculta a la Legislatura Municipal a: “aprobar ordenanzas que impongan sanciones penales o multas administrativas por violación a las ordenanzas y resoluciones municipales, hasta los límites y de acuerdo a lo dispuesto en esta ley”.

El criterio a seguir para que el Municipio Autónomo de Dorado pueda ejercer su poder de reglamentar el uso de la propiedad privada de sus ciudadanos es que la reglamentación en cuestión no sea irrazonablemente onerosa de tal forma que constituya una incautación de la propiedad. En *Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.*, 127 D.P.R. 943 (1991) nuestro más Alto Foro señaló que, para lograr el justo balance de intereses en casos de reglamentación bajo el poder de razón del Estado que pueden afectar derechos propietarios, se toman en consideración la naturaleza de la actuación gubernamental; el impacto económico de la reglamentación sobre las personas o entidades afectadas y; si el impacto económico sobre el individuo es menor que el interés protegido por la reglamentación.

Los ciudadanos y visitantes del Municipio de Dorado tienen el derecho a disfrutar de un municipio seguro, limpio, sereno, ordenado y habitable; un municipio donde disfruten de un ambiente de paz y solidaridad, donde los ciudadanos sientan como suya el que la calidad de vida sea entendida como un derecho de todos, por encima de los intereses individuales. Estos derechos imponen a su vez ciertas responsabilidades, no solo al gobierno municipal, sino también a sus ciudadanos.

Con el objetivo de promover el bienestar de nuestras comunidades de una forma cónsona a las disposiciones legales antes citadas, esta Legislatura Municipal desea mantener una alta calidad del ambiente, salud pública y sanidad. Aunque recientemente esta Legislatura Municipal aprobó la Ordenanza Núm. 13 Serie 2017-2018 para regular la declaración y mitigación de los bienes inmuebles estorbos públicos, existen situaciones menores donde el alcance del estorbo está limitado solamente a la acumulación de escombros y chatarra, o la falta de limpieza. En dicho caso, existen procesos administrativos más efectivos para atender la situación sin la necesidad de someter la propiedad a un proceso formal de declaración de estorbo público y no afectar los derechos reales del ciudadano.

ORDÉNESE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Artículo 1.-Política Pública

Es la política pública del Municipio de Dorado prevenir y eliminar toda perturbación que fuere perjudicial a la salud, indecente u ofensiva a los sentidos, o que interrumpa el libre uso de la propiedad, de modo que impida el cómodo goce de la vida

o de los bienes, o que estorbare el bienestar de todo un vecindario, o de alguno de sus habitantes.

Artículo 2.-Obligaciones de los Ciudadanos

- a) Los ciudadanos que confronten situaciones o sean afectados por perturbaciones deben acudir al Cuartel de la Policía Municipal a presentar la querrela. Deberá ofrecer toda la información que conozca sobre la propiedad objeto de la querrela.
- b) Los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales, institucionales, solares o terrenos, tendrán la obligación de mantener limpio y libre de escombros o chatarra y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, la parte de su propiedad visible desde la vía pública, tales como, pero sin limitarse a, balcones, jardines, entradas, techos, escaleras, áreas comunes, centros y galerías comerciales, espacios de estacionamiento, patios interiores y exteriores.

Artículo 3.-Multa

Toda persona que incurra en violación a lo aquí dispuesto será sancionada con multa administrativa y vendrá obligada a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, de acuerdo con el siguiente procedimiento.

- a) Los miembros de la Policía Municipal de Dorado quedan facultados para expedir boletos de faltas administrativas a toda persona que no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 2 Sección (b).
- b) Verificada la existencia de una violación de esta Ordenanza, e identificado su autor, la Policía Municipal de Dorado expedirá una notificación de requerimiento y advertencia para que, en un término fijo de diez (10) días a partir de la fecha de la multa administrativa, cumpla con su obligación. El Agente de Orden Público fechará y firmará el mismo, expresará la falta o faltas administrativas imputadas y entregará copia del boleto de requerimiento a la persona que cometió la falta o infracción.
- c) Una vez transcurrido el término de diez (10) días sin que el dueño, administrador, arrendatario, poseedor o parte con interés en la propiedad haya cumplido con dicho requerimiento o mostrado causa o razón válida que justifique su incumplimiento, se le expedirá un boleto por falta administrativa de \$200.00. Este contendrá información sobre su deber de pagar la multa administrativa y se notificará de su derecho a impugnar la multa de acuerdo con el "Reglamento del Procedimiento Administrativo Uniforme Sobre Revisión de Multas Administrativas por Infracciones a las Ordenanzas y Reglamentos", según aprobado por la Ordenanza Núm. 51, serie 2016-2017.
- d) A partir de ese momento, por cada semana adicional que el dueño, administrador, arrendatario o poseedor o parte con interés de la propiedad deje de cumplir con el requerimiento y no muestre causa que justifique su incumplimiento, se considerará una falta administrativa adicional y se le impondrá una multa de doscientos dólares (\$200.00) adicionales por cada semana de incumplimiento, hasta un máximo de seis (6) semanas adicionales.
- e) De entender que la perturbación es de tal gravedad que podrá ser considerada un estorbo público según definido por las leyes

correspondientes, el Municipio podrá además referir el caso para su declaración como estorbo público según la Ordenanza Núm. 13, serie 2017-2018.

Artículo 4.-

Esta Ordenanza comenzará a regir a después de su aprobación por la Legislatura Municipal, sea firmada por el Presidente de la Legislatura y por el señor Alcalde, y publicada de acuerdo con el Art. 2.003 (a) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", según enmendada.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY, 30 DE ENERO DE 2018.



HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidente
Legislatura Municipal



SRTA. GLADYMAR TORRES PABÓN
Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 12 LEGISLADORES PRESENTES, 0 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HOY, 31 DE ENERO DE 2018.



HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE