

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

30ma. Asamblea
Legislativa

Serie: 2022 - 2023
Primera Sesión Ordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. #147

20 DE ABRIL DE 2023

Presentado por los legisladores López Román, Ríos Isern, Torres Archilla, Cartagena Rodríguez, Concepción Báez, López Salgado, Pérez Reyes, Miranda Ríos, Hernández Morales, Huertas López y Morales Pérez.

ORDENANZA #17

Para autorizar y reglamentar el Programa Municipal de Construcción, Pavimentación o Habilitación de Accesos o Entradas a Residencias; designar al Departamento de Obras Públicas Municipal como agencia municipal a cargo del programa; establecer requisitos y normas para la solicitud y concesión del programa para las familias de ingresos moderados; derogar la Ordenanza Núm. 26, Serie 2021-2022; y, para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Asamblea Legislativa declaró como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a través del Artículo 1.003, de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico lo siguiente:

Un principio cardinal del pensamiento político democrático es que el poder decisonal sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos en la democracia recaiga en unos niveles, organismos y personas que le sean directamente responsables. Según nuestro esquema de gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía son, el Gobierno municipal compuesto por el Alcalde y los Legisladores Municipales.

En virtud de esa delegación, el artículo 1.008(o) de la Ley 107, ante, reconoce que cada municipio esta autorizado a ejercer 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." En lo que se refiere a la presente Administración Municipal, siempre ha sido una alta prioridad el acondicionamiento de nuestras vías de tránsito, convencidos de que es un reclamo constante de la ciudadanía a la que servimos.

El Artículo 1.010, inciso (p), de la Ley 107, ante, facultó a los municipios en Puerto Rico a proveer servicios o facilidades a familias de ingresos moderados para la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a sus viviendas, desde un camino, carretera, zaguán, callejón, acera, paseo o cualquier otra vía pública. Ese mismo articulado provee para que se puedan atender cualquier servidumbre de paso debidamente constituida que permitan tal entrada o acceso, sujeto a las leyes y reglamentos aplicables. Los requisitos, así como los procedimientos y normas para anteder este programa, es necesario que se establezcan mediante ordenanza.

Es decir, que este articulado permite realizar la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a sus viviendas, sin limitación de distancias, desde una carretera, zaguan, callejón y hasta de cualquier otra vía pública, sin límite de distancias o del tipo de construcción, que incluyen construir una carretera o pavimentarla, si con ello, se entiende mejorada la entrada de la residencia. Esta Legislatura Municipal entiende que la prioridad es buscar el mejor bienestar de las familias o dueños de residencias que se quieren atender.

El Municipio Autónomo de Dorado establece como política pública, que en nuestra jurisdicción municipal, todas las vías de rodaje, incluyendo las entradas que dan acceso a las viviendas de nuestros ciudadanos, deben estar en buenas condiciones ya que tiene un efecto directo en el bienestar y desarrollo de las comunidades. Esta política pública genera un compromiso de la comunidad para mantener sus vías de rodaje limpias, adecuadas, provocando un orgullo de la propia comunidad.

Como parte de los servicios que viene brindando el Municipio Autónomo de Dorado a tenor con el Artículo 1.010(p), *ante*, establecimos un programa de construcción o pavimentación de entradas a las viviendas de nuestros ciudadanos, mediante la Ordenanza Núm. 26, Serie 2021-2022. En la misma, se delegó a la Oficina de Ayuda al Ciudadano evaluar la elegibilidad de cada solicitante, aplicando los criterios establecidos en la propia ordenanza, examinando si el ciudadano, cumplía o no con los requisitos de ingresos bajos o moderados reconocidos en esa legislación municipal. La experiencia en la manera en que se implementó provocó cierta desigualdad. El tiempo nos dice que debemos mantener el programa, pero redirigirlo a una dependencia vinculada directamente con el servicio de construcción o pavimentación de carreteras, como lo es el Departamento de Obras Públicas Municipal.

Como adelantamos, el Artículo 1.010, inciso (p), de la Ley 107, *ante*, facultó a los municipios determinar los criterios de elegibilidad. Para esta Legislatura Municipal, tales criterios deben estar ajustados a la condición social y económica ajustados a la jurisdicción del Municipio de Dorado, basados en la data disponible de fuentes confiables como lo son el Negociado del Censo de los Estados Unidos del 2020, el IPUMS National Historical -GIS y el Departamento de Hogares y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en inglés).

Según el Negociado del Censo de los Estados Unidos, en el Municipio de Dorado el promedio de ingresos anual para un ciudadano es de \$ 29,744.¹ Sin embargo para otras fuentes, como lo es el IPUMS National Historical -GIS, el ingreso de un hogar promedio en Dorado, puede fluctuar los \$46,646.² La HUD, utiliza un método particular para hacer una determinación de la mediana de ingresos familiares. Según su análisis para el 2022, la mediana de ingresos anuales para un hogar de una persona es de \$ 38,850 y para una familia compuesta de dos o más puede ser hasta de \$ 44,400 y de 49,950 para una familia de tres personas.³

Para la Legislatura Municipal de Dorado, se considera un hogar de ingresos moderados todo aquel o aquellas familias cuyos ingresos anuales no superen los \$40,000.00

Mediante esta legislación municipal se delega y se adscribe al Departamento de Obras Públicas Municipal, o a la empresa o compañía contratada por el Municipio la ejecución en la prestación de estos servicios, según el presupuesto disponible para tales

¹ Véase <https://www.census.gov/quickfacts/doradomunicipiopuertorico>

² Véase <https://www.sscnet.ucla.edu/soc/faculty/ayala/prdiaspora/ingreso.htm>

³ Véase Anejo Núm. 1

propósitos. Todo lo anterior basado en una guía que facilite el propósito de la legislación. Mientras, designamos a la Oficina de Ayuda al Ciudadano realizar la fase inicial de evaluación la elegibilidad de cada solicitante, aplicando los criterios establecidos en la presente Ordenanza. La Oficina de Ayuda al Ciudadano, quien será designada como la custodia de todo expediente, al determinar si el solicitante cumple con el requisito de devengar ingresos moderados basados en la mediana de ingresos para la jurisdicción municipal de Dorado, notificará al Director del Departamento de Obras Públicas para proceder con el proyecto.

La Administración Municipal de Dorado sigue siendo ejemplo de excelencia administrativa y prestación de servicios a nuestra ciudadanía. En nuestro afán por seguir sirviendo a la ciudadanía, buscamos cumplir con altos estándares de excelencia, cumpliendo puntualmente con los requisitos en ley. Esta Legislatura Municipal considera que esta legislación, resulta en un concepto actualizado del programa, por lo que resulta necesario derogar la Ordenanza Núm. 26, Serie 2021-2022, con el fin de maximizar nuestros recursos al tiempo que resolvemos necesidades reales en nuestras comunidades con mayor uniformidad.

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección 1.- Autorizar y reglamentar el Programa Municipal de Construcción, Pavimentación o Habilitación de Accesos o Entradas a Residencias; designar al Departamento de Obras Públicas Municipal como agencia municipal a cargo del programa.

Sección 2.- Autorizar al Alcalde de Dorado, a proveer, libre de costo a familias de ingresos moderados según las guías establecidas en esta Ordenanza los servicios de construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a sus viviendas, desde un camino, carretera, zaguán, callejón, acera, o cualquier servidumbre de paso debidamente constituida.

Sección 3.- Se autoriza al Director del Departamento de Obras Públicas del Municipio Autónomo de Dorado a utilizar como guías de ingresos moderados para la solicitud y concesión de los servicios de pavimentación o habilitación de accesos o entradas a residencias de familias de ingresos bajos o moderados, el documento que se aneja a la presente Ordenanza.

Sección 4.- Para efectos del Programa Municipal de Construcción, Pavimentación o Habilitación de Accesos o entradas a residencias, se entenderá que un solicitante o

familia de ingresos moderados significa es todo aquel ciudadano o aquella familia cuyos ingresos no superen la cantidad de \$40,000.00 al año. Dicha cantidad representa el ingreso moderado máximo a recibir por un solicitante o familia para ser beneficiario de este servicio.

Sección 5.- El Departamento de Obras Públicas Municipal, o la empresa o compañía contratada por el Municipio siguiendo el debido proceso de selección, proveerá el servicio de construcción, habilitación o pavimentación, bien sea en asfalto o cemento, libre de costo, de entrada o acceso, desde un camino, carretera, zaguán, callejón, acera, paseo o cualquier otra vía pública en la vivienda única y permanente de familias de ingresos moderados según los límites reconocidos en las guías aquí adoptadas, que incluyen construir o pavimentar una carretera o camino, si con ello, se entiende mejorada la entrada de la residencia o del sector o comunidad impactada. La ayuda municipal podrá limitarse al costo de la mano de obra, al uso del equipo o al costo de los materiales o una combinación de éstos.

La Legislatura Municipal de Dorado establece hasta un máximo de 800 metros cuadrados de construcción en asfalto o cemento para cada caso aprobado, disponiéndose que, si para llegar a la residencia se necesitara una cantidad mayor, el dueño o titular asumirá la diferencia en el costo mediante pago certificado en el Departamento de Finanzas, conforme el estimado que se establezca por escrito. El Municipio evaluará cada caso en particular y determinará si existen las circunstancias para cubrir la necesidad sin costo alguno, de conformidad con las condiciones económicas o particulares que lo justifique.

Sección 6.- La Oficina de Ayuda al Ciudadano será el custodio de los expedientes aprobados bajo la anterior legislación y de los expedientes atendidos bajo esta Ordenanza.

Sección 7.- Se dará prioridad a las solicitudes donde uno de los miembros de la familia sea envejeciente, tenga impedimento físico o que sufra de una enfermedad o cuidado especial, debidamente evidenciado o certificado.

Sección 8.- Se prestará el servicio de acceso para viviendas de familias con ingresos moderados, según será establecido en las guías tomando en consideración los siguientes requisitos:

- a) El solicitante tiene que ser el dueño o propietario de la vivienda y ésta a su vez debe constituir la residencia única y permanente de su dueño o la de su familia inmediata y estén ocupando la misma.
- b) Cuando exista una comunidad de familia en algún sector, y todas ellas se sirvan de un mismo camino, el cual está constituido en una servidumbre de paso o se permite el uso público, aunque en terrenos privados, se podrá aprobar la solicitud cuando exista consenso o aprobación de estos vecinos. Cada caso será evaluado utilizando el criterio del mejor bienestar de la comunidad.
- c) La vivienda no tenga ningún acceso a una vía pública o teniéndolo se encuentre en malas condiciones y exista la viabilidad de que se construya, habilite o pavimente.
- d) Los servicios de acceso estén permitidos por las leyes y reglamentos aplicables y por cualquier servidumbre legal debidamente constituida.

Sección 9.- Toda persona que solicite los servicios de acceso, deberá radicar una solicitud ante la Oficina de Ayuda al Ciudadano, con la siguiente información:

- a) Nombre y apellidos del solicitante
- b) Dirección física (lugar exacto donde está enclavada la vivienda).
- c) Nombre o identificación de la vía pública hacia la que se prestará el servicio de acceso.
- d) Dirección Postal
- e) Teléfonos

- f) Ingresos del o los dueños/residentes donde ubica(n) la(s) vivienda(s):
- g) Sitio de trabajo o fuente de ingresos.
- h) Requerirá del peticionario cualquier documento que certifique su titularidad o uso como vivienda, tales como recibos de servicio de agua o electricidad
- i) Certificación de que la información suministrada es correcta y veraz.

Sección 10.- El Departamento de Obras Públicas Municipal recibirá y evaluará las solicitudes de los ciudadanos para determinar lo siguiente:

- a. Que el solicitante tenga un referido aprobado por la Oficina de Ayuda al Ciudadano, según las guías aquí adoptadas.
- b. Relevó de responsabilidad en formularios a suministrarse por el Municipio o la Oficina de Ayuda al Ciudadano.
- c. Que el trabajo sea viable técnicamente.

Sección 11.- El Departamento de Obras Públicas Municipal realizará los siguientes trámites, antes de iniciar los trabajos:

- a) De no existir un camino previamente asfaltado, requerirá del peticionario copia de la escritura o documento que establece la servidumbre de paso para verificar si en las condiciones o restricciones de la misma se permiten o impide la construcción del acceso.
- b) En caso que se trate de una nueva entrada o camino para una vivienda en usufructo o enclavada en terreno propiedad de una persona distinta al dueño de la vivienda, documento escrito del titular del terreno consignando su conformidad con la solicitud de servicio de acceso y relevando al Municipio de responsabilidad por cualquier daño a la propiedad como resultado del servicio de acceso que se preste.

- c) La División de Ingeniería realizará la inspección de campo para determinar la viabilidad del servicio de acceso solicitado y para que se tome la medida exacta del acceso entre la vía pública y la vivienda.

Sección 12.- Se construirá un (1) sólo acceso por vivienda aprobado, que cumplan con los requisitos y condiciones de esta Ordenanza.

Sección 13.- Se podrán autorizar dos (2) accesos únicamente cuando por cualquier norma de tránsito establecida por ley, reglamento u ordenanza, los vehículos de motor no puedan entrar y salir de la vivienda por la misma vía pública, o viceversa, y no haya otra alternativa que sea viable y de igual costo. En este caso, en el expediente de la solicitud deberá constar una certificación de la disposición legal por la cual se deben autorizar dos (2) accesos y el costo estimado de los dos accesos.

Sección 14.- El mantenimiento de la obra realizada, será responsabilidad del dueño o titular que obtuvo el servicio.

Sección 15.- Se podrán considerar solicitudes para viviendas en construcción bajo las siguientes circunstancias:

- a. Que el solicitante sea el dueño de la vivienda en construcción.
- b. Que la construcción que se esté realizando cumpla y tenga los permisos o autorización en ley.
- c. Que el proyecto rebase el 50% de realización.
- d. Que se trate de un caso de excepcional necesidad y prioridad.

Sección 16.- El Municipio podrá realizar trabajos de la naturaleza contemplada en esta Ordenanza obviando una o más condiciones o requisitos, pero ello ocurrirá únicamente en casos de emergencia o en casos de extrema excepción, sujeto a la recomendación de los Directores de Ayuda al Ciudadano y de Obras Públicas Municipal.

Sección 17.- Se deroga la Ordenanza Núm. 26, Serie 2021-2022. Cualquier otra ordenanza o resolución que esté en conflicto con lo aquí dispuesto, quedará sin efecto sobre esta Ordenanza. No obstante, toda solicitud que a esta fecha se encuentre pendiente de determinación ante la Oficina de Ayuda al Ciudadano, seguirá su trámite bajo las disposiciones de la Ordenanza Núm. 26, ante.

Sección 18.- Esta Ordenanza entrará en vigor al ser aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

Sección 19.- Copia de esta Ordenanza será enviada a los siguientes funcionarios: Administrador Municipal, Director de Obras públicas, Director de la Oficina de Ayuda al Ciudadano, Director de Finanzas y al Secretario Municipal para su conocimiento y acción correspondiente.

ADOPTADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 27 DE ABRIL DE 2023.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, EL DÍA 27 DEL MES DE ABRIL DE 2023. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE ~~14~~ LEGISLADORES PRESENTES, ~~0~~ EN CONTRA, Y ~~0~~ VOTOS ABSTENIDOS.


HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidente
Legislatura Municipal


SR. JOAN M. RODRÍGUEZ BLOISE
Secretario
Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 28 DE ABRIL DE 2023.


HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO AUTÓNOMO DE DORADO
Departamento de Obras Públicas Municipal

**Guía para el Programa Municipal de Construcción,
Pavimentación o Habilidadación de Accesos o Entradas a Residencias**

Las siguientes, son las guías para poner en vigor el *Programa Municipal de Construcción, Pavimentación o Habilidadación de Accesos o Entradas a Residencias* (Programa de Pavimentación de Entradas) conforme aprobado por la Legislatura Municipal de Dorado, mediante la Ordenanza Núm. 17, Serie 2022-23 de 27 de abril de 2023.

I- Requisitos

Califica para el *Programa Municipal de Construcción, Pavimentación o Habilidadación de Accesos o Entradas a Residencias* todo aquel residente del Municipio de Dorado, que:

- a. Sea el dueño o propietario de la vivienda y ésta, a su vez, constituya la residencia única y permanente de su dueño o la de su familia inmediata y estén ocupando la propiedad.
- b. El servicio solicitado, está limitado a la construcción, habilitación o pavimentación, bien sea en asfalto o cemento, libre de costo, de entrada, o acceso a esa residencia.
- c. El solicitante o la familia no pueden devengar más de \$40,000 al año.

II- Procedimiento

- a. Todo residente que cumpla con los requisitos establecidos en el Programa de Pavimentación de Entradas cumplimentará una solicitud ante la Oficina de Ayuda al Ciudadano del Gobierno Autónomo de Dorado (OAC). La información que deberá proveer es la siguiente:
 - Nombre y apellidos del solicitante
 - Dirección física (lugar exacto donde está enclavada la vivienda).
 - Nombre o identificación de la vía pública hacia la que se prestará el servicio de acceso.
 - Dirección Postal y correo electrónico
 - Teléfonos
 - Ingresos del o los dueños/residentes donde ubica(n) la(s) vivienda(s):
 - Sitio de trabajo o fuente de ingresos
 - Firmar un relevo de responsabilidad

- Firmar un documento en donde el solicitante se comprometa a dar mantenimiento de la obra realizada.

En adición, deberá proveer cualquier documento que certifique su titularidad o uso como vivienda, tales como recibos de servicio de agua o electricidad. Así también la OAC podrá requerir cualquier otra información relevante a la consideración de la solicitud, sin excluir realizar cualquier entrevista al solicitante, su grupo familiar o vecinos inmediatos.

- b. Con relación a los ingresos, la OAC tomará en consideración el promedio de ingresos anual para un ciudadano en Dorado, según las fuentes revisadas por la Legislatura Municipal de Dorado y cualquier actualización a las mismas.
- c. Una vez completada y aprobada la solicitud conforme a la Ordenanza y estas guías, notificará de esa decisión al solicitante y enviará al Director de Obras Públicas Municipal una comunicación con sus resultados. El expediente del caso permanecerá bajo la custodia de la OAC.

III. Procedimiento ante el Departamento de Obras Públicas Municipal

- a. Una vez sea recibida la solicitud del residente aprobada por la OAC, en el Departamento de Obras Públicas Municipal (DOPM), su director ordenará una evaluación de campo de la residencia a ser impactada a cargo de la División de Ingeniería.
- b. La evaluación incluirá un análisis de las condiciones de la entrada a ser impactada, así como las calles o caminos que dan acceso a la residencia. La decisión final del proyecto a realizarse, será tomada por el Municipio de Dorado.
- c. Se dará prioridad a las solicitudes donde uno de los miembros de la familia sea envejeciente, tenga impedimento físico o que sufra de una enfermedad o cuidado especial, debidamente evidenciado o certificado.
- d. Los factores para considerar son los siguientes:
 - Que la vivienda no tenga ningún acceso a una vía pública o teniéndolo se encuentre en malas condiciones y exista la viabilidad de que se construya, habilite o pavimento.

- Solo se construirá un (1) acceso por vivienda aprobado. Se podrá autorizar dos (2) accesos únicamente cuando por cualquier norma de tránsito establecida por ley, reglamento u ordenanza, los vehículos de motor no puedan entrar y salir de la vivienda por la misma vía pública, o viceversa, y no haya otra alternativa
 - Si existe una comunidad de familias en el sector del solicitante, y todas ellas se sirven del mismo camino, el cual está constituido en una servidumbre de paso o se permite el uso público, aunque en terrenos privados, bajo esas circunstancias, se procederá con la pavimentación que mejor atienda la solicitud.
 - El Director de Obras Públicas, invitará a los demás vecinos a solicitar ante la OAC ser calificados para el Programa de Pavimentación de Entradas. El resultado de éstas, no afectará la aprobación del solicitante inicial.
 - De no existir un camino previamente asfaltado, requerirá al peticionario copia de la escritura o documento que establece la servidumbre de paso para verificar si en las condiciones o restricciones de la misma se permiten o por el contrario, se impide la construcción del acceso.
 - Se podrán considerar y evaluar solicitudes para viviendas en construcción, sujeto a lo establecido en la Ordenanza Núm. 17, Serie 2022-2023, Sección 15.
- e. La aprobación del proyecto a ser realizado por el DOPM se limitará a las siguientes consideraciones:
- Se aprobará hasta un máximo de 800 metros cuadrados de construcción en asfalto o cemento para cada caso.
 - Si para llegar a la residencia se necesitara una cantidad mayor, el solicitante en calidad de dueño o titular de la propiedad, asumirá la diferencia en el costo mediante pago certificado en el Departamento de Finanzas, conforme el estimado que se establezca por escrito.
 - De existir circunstancias particulares que justifiquen realizar el proyecto de sobre 800 metros, sin costo alguno para el solicitante, de conformidad con las condiciones económicas o particulares que lo justifique, sujeto a la recomendación de los directores de Ayuda al Ciudadano y de Obras Públicas Municipal.