

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE DORADO
LEGISLATURA MUNICIPAL
DORADO, PUERTO RICO**

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 51
ORDENANZA NÚM. 25

SERIE: 2011-2012

“PARA ESTABLECER UN REGLAMENTO DE ESTORBOS PÚBLICOS Y SOLARES BALDÍOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO DONDE SE ESTABLECERÁ LA POLÍTICA PÚBLICA DEL MUNICIPIO Y SUS REGULACIONES; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 32, SERIE 1984-1985 Y SUS ENMIENDAS, LA CUAL AUTORIZA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El día 17 de mayo de 1985 se aprobó la ordenanza número 32, serie 1984-1985, la cual autorizó al Alcalde del Municipio de Dorado a declarar estorbo público aquellas estructuras que amenacen ruina, y estableció un procedimiento para disponer de las mismas.

POR CUANTO: No obstante, se requiere una solución más efectiva e inmediata para acabar, finalmente, con esta situación. Es menester establecer los mecanismos que sean necesarios, mediante un procedimiento uniforme, claro y justo, a fin de declarar dichas estructuras como estorbos públicos y disponer de las mismas una vez sean declaradas como tal. Por dicha razón, la Honorable Legislatura Municipal de Dorado, estima necesario derogar la Ordenanza Número 32, Serie 1984-1985, a fin de establecer un Reglamento sobre Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos que establezca con detalle los procesos y multas a seguir, e incluya nuevas prohibiciones de carácter ambiental, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos del Municipio de Dorado.

POR CUANTO: Los estorbos públicos representan una grave amenaza a la salud, la seguridad y la tranquilidad de todos los vecinos del Municipio Autónomo de Dorado. Existen estructuras y solares en el Municipio de Dorado que se encuentran actualmente en gran estado de deterioro, afectando directa e indirectamente a los residentes y visitantes de la ciudad. Es necesario que estas estructuras y solares abandonados, se mantengan desyerbados y limpios. En muchas ocasiones el Municipio Autónomo de Dorado se ve en la necesidad de incurrir en gastos para limpiarlos una vez éstos son declarados estorbos públicos. Esta limpieza se lleva a cabo a fin de evitar la proliferación de ratas y otras artimañas. Además de estar propenso a que se desaten

incendios y los vándalos y malhechores se refugien para cometer delitos.

POR CUANTO: Es necesario que el Municipio de Dorado recobre los gastos en que incurra cuando el propietario no cumpla con las disposiciones de esta Ordenanza y el Municipio realice los trabajos.

POR CUANTO: Se autoriza al Municipio Autónomo de Dorado a imponer multas por cada ocasión que se requiera limpieza de una estructura o solar declarado estorbo público.

POR CUANTO: Es política pública del Municipio Autónomo de Dorado, su Legislatura Municipal y de su Honorable Alcalde, brindarle la mejor calidad de vida a todos sus ciudadanos.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal entiende propio y conveniente dar paso a establecer un Reglamento de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Dorado.

POR TANTO: Ordénese por esta Honorable Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico lo siguiente:

Sección 1ra: **IMPLEMENTAR Y APLICAR UN REGLAMENTO DE ESTORBOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO.**

ARTÍCULO 1: BASE LEGAL

Este Reglamento se emite sustentado por los incisos (o) y (u) del Artículo 2.001 y los Artículos 2.004(a), 2.005(c) y 5.005(m), de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada; conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. La cual faculta a los Municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público 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. Adoptar ordenanzas, disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado de ruina, falta de reparación y defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales para la salud o seguridad.

La Ley Núm. 222 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, la cual prohíbe que todo dueño de una estructura que amenace ruina la mantenga en ese estado, constituyendo una amenaza para la ciudadanía en general.

El Código Civil de Puerto Rico impone una responsabilidad a todo propietario de mantener sus propiedades en buen estado, estableciendo en su Art. 323, 31 L.P.R.A. 1241, que: "Si un edificio, pared, columna o cualquiera otra construcción amenazare en convertirse en ruinas, el propietario estará obligado a su demolición, o a ejecutar las obras necesarias para

evitar su caída. Si no lo verificase el propietario de la obra ruínosa, la autoridad podrá hacerla demoler a costa del mismo”.

Desde el caso de Berrios vs. Municipio de Juncos, (31 D.P.R. 54) se reconoce la facultad del gobierno municipal para hacer demoler una edificaci3n que por estar en estado ruínoso constituye un estorbo p3blico.

ARTÍCULO 2: PROPÓSITO

El propósito de este Reglamento es establecer la política pública del Gobierno Municipal de Dorado en la implantaci3n de sus procedimientos para atender todo lo relacionado con lo que se considera estorbo p3blico en toda su extensi3n territorial.

ARTÍCULO 3: POLÍTICA PÚBLICA

Es política pública del Municipio de Dorado propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para lograr dicho objetivo, es menester promulgar una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los ciudadanos, erradicando los estorbos p3blicos. Los estorbos p3blicos son contrarios al bienestar, y amenazan la salud y seguridad de nuestros ciudadanos.

ARTÍCULO 4: INTERPRETACIÓN DE PALABRAS Y FRASES

Las palabras y frases se interpretarán según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente. Las voces usadas en el tiempo presente incluyen también el futuro. Las usadas en el género masculino incluyen el femenino y el neutro, salvo los casos en que tal interpretaci3n resultare absurda. El número singular incluye el plural y viceversa.

ARTÍCULO 5: DEFINICIONES

Las palabras y frases utilizadas en este Reglamento tendrán el significado que se describe a continuaci3n.

1. **Alcalde:** Significa el Primer Ejecutivo del Gobierno Municipal de Dorado.
2. **Baldío:** Significa solar sin edificar, ni cultivado. Solares o predios yermos, abandonados o baldíos serán aquellos que amenacen la seguridad o salud, o que dañen sustancialmente el ambiente, ya sea porque esté lleno de escombros, o sabandijas, sin desyerbar, sea dep3sito de basura y otros desperdicios sólidos y líquidos, incluyendo chatarra, y

árboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

3. **Chatarra:** Significa cualquier material viejo o en estado de desecho, tales como cobre, bronce, aluminio, baterías, vehículos desmantelados, chocados o sus respectivas piezas, sean estas de material ferroso o no ferroso, hierro, acero y cualquier otro material que sea viejo o desechado; vehículo de motor, medio de transportación que sea designado para tráfico de vías de transportación incapaz de ser funcional en las condiciones existentes, o cualquier vehículo desmantelado, ya sea parcial o completamente abandonado, vehículo demolido, o parcialmente demolido; o cualquier otro vehículo diseñado para la transportación que no posea una tablilla o licencia debido a su condición funcional.
4. **Comisionado:** el Director del Departamento de la Policía Municipal del Municipio de Dorado, o su representante autorizado.
5. **CRIM:** Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
6. **Departamento:** Significa el Departamento de la Policía Municipal y Seguridad Pública.
7. **Desperdicios Livianos:** Significa toda basura, artículos inservibles, cenizas, cieno o cualquier otro material desechado sea este peligroso o no, sólido, líquido, semi-sólido, o de contenido gaseoso, resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales agrícolas, gubernamentales o cualquier otra operación.
8. **Desperdicios Pesados:** Significa todo escombros o chatarra que atenta contra la salud y la seguridad de los ciudadanos y visitantes de Dorado.
9. **Director:** Director del Departamento de Planificación, Asuntos Legales y Obras Públicas del Municipio de Dorado.
10. **Encargado:** Cualquier persona o agencia pública que, sin ser el propietario de un bien inmueble, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa, es el apoderado del mismo o representa a su propietario en cualquier otra forma legal.
11. **Estorbo Público:** Significa cualquier edificación, estructura o solar donde ésta ubique, cualquier solar abandonado, yermo o baldío que represente amenaza a la seguridad personal, que sea perjudicial a la salud pública, seguridad y bienestar de los ciudadanos, como consecuencia de las inmundicias o desperdicios que allí se depositen, que afecten el Ornato Público, que se preste a la comisión de delitos, fechorías o actos indecorosos y ofensivos a los sentidos, que

obstruyere el libre goce de propiedades privadas o públicas contiguas cercanas, de modo que afecten el bienestar de toda una comunidad o vecindario, o ilegalmente obstruyere el libre tránsito.

- 12.**Estructura:** Cualquier edificación, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente, incluyendo, pero no limitado a puentes, diques, pasos de peatones, tableros de anuncios, rótulos, quioscos, pabellones y tenderetes.
- 13.**Estructura de valor histórico:** Cualquier obra pública o construcción que posee valor artístico, arqueológico o histórico, de mérito excepcional y características singulares, por su ubicación en el Municipio o por su escala, y representan un evento, época, persona o hecho memorable de significado colectivo.
- 14.**Estructura Inadecuada:** Significa aquella vivienda que no cumple con los estándares de salubridad y que por su estado y condición representa una amenaza a la seguridad pública y a la comunidad.
- 15.**Legislatura Municipal:** Significa el Cuerpo de funcionarios electos a cargo de la función legislativa municipal.
- 16.**Ley de Municipios Autónomos:** Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.
- 17.**Multa Administrativa:** Significa el pago de una suma de dinero que se impone a toda persona que viole lo dispuesto en los Artículos de este Reglamento.
- 18.**Municipio:** Municipio Autónomo de Dorado.
- 19.**Oficial Examinador:** Es la persona designada por el Alcalde o su representante autorizado para presidir las vistas administrativas y emitir un informe con recomendaciones. Éste podrá ser un funcionario, empleado municipal regular o persona contratada a estos efectos. El Oficial Examinador tendrá que ser abogado.
- 20.**Persona:** Incluye las personas naturales o jurídicas, incluyendo, pero no limitado a corporaciones, sociedades, agrupaciones u organizaciones.
- 21.**Policía Municipal:** Todo aquel personal miembro de la Policía Municipal del Municipio Autónomo de Dorado que haya sido debidamente certificado por el Superintendente de la Policía de Puerto Rico.

- 22.**Propietario:** Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
- 23.**Persona Multada:** Es la persona a quien se le haya expedido un boleto por haber violado alguna disposición de este Reglamento o de cualquier otra ley, ordenanza, resolución o reglamento del Municipio de.
- 24.**Reglamento:** Reglamento de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado.
- 25.**Solar:** Significa porción de terreno donde se ha edificado o que se destina a edificar en él.
- 26.**Vista Administrativa:** Es la audiencia celebrada ante un Oficial Examinador con el propósito de permitirle a una persona impugnar una falta administrativa impuesta por los agentes del orden público por una infracción a este Reglamento.
- 27.**Yermo:** Significa terreno inhabitado.
- 28.**Zona Histórica:** Conjunto de edificios de valor histórico, conservado y designado como tal, por la Junta de Planificación de Puerto Rico y el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

ARTÍCULO 5: APLICACIÓN Y ALCANCE

Las disposiciones de este Reglamento serán aplicables en toda la extensión territorial, jurisdicción y delimitaciones geográficas del Municipio Autónomo de Dorado, Puerto Rico. Será aplicable a toda persona natural o jurídica, cuyas propiedades o acciones u omisiones amenacen la salud y seguridad de los residentes en el término jurisdiccional del Municipio de Dorado.

ARTÍCULO 6: OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS

1. Los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales o institucionales, tendrán la obligación de mantener limpio y libre de escombros o chatarra 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.
2. Los propietarios o encargados de estructuras o edificaciones desocupadas cumplirán igualmente con lo dispuesto en el párrafo anterior y tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura y para evitar que la propiedad sea

utilizada como lugar para la comisión de fechorías, actos ilegales, albergue ilegal de personas o animales, para el almacenamiento de desperdicios o que se convierta en un riesgo a la seguridad, la salud, la moral de las personas, o que afecte el ornato del vecindario.

3. Los propietarios o encargados de solares o terrenos mantendrán los mismos limpios, desyerbados, libres de desperdicios o residuos y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, evitando que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de delitos, actos ilegales y albergue ilegal de personas o animales.

Toda persona que incurra en violación de lo aquí dispuesto será sancionada con multa administrativa de doscientos (\$200.00) dólares y vendrá obligado a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición. El Municipio podrá, además, declarar estorbo público, el solar, edificación o estructura que se trate, según el procedimiento dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 7: PROCEDIMIENTO MULTA ADMINISTRATIVA

Toda persona que incurra en violación a lo aquí dispuesto será sancionada con multa administrativa y vendrá obligado a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición.

- 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 6.
- b. Verificada la existencia de una violación al Artículo 6 de este Reglamento, e identificado su autor, el Agente de Orden Público 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 dentro del término de 10 días, contados a partir de la fecha del recibo

de la notificación. El boleto expedido, el original y copia del mismo serán enviados inmediatamente a la oficina del Comisionado de la Policía Municipal de Dorado, quien notificará al Director de Finanzas Municipal, mediante el envío del original del boleto para el trámite de cobro correspondiente.

- 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 por cada semana de incumplimiento hasta un máximo de seis (6) semanas adicionales. Al cumplirse el término de seis (6) semanas, desde la fecha de la multa administrativa sin que el dueño, administrador, arrendatario o poseedor de la propiedad haya cumplido con el requerimiento formulado, el municipio iniciará el procedimiento para declarar la estructura, edificación o solar estorbo público.

ARTÍCULO 8: MODALIDADES DE ESTORBOS PÚBLICOS

Serán considerados estorbos públicos las siguientes edificaciones o solares:

1. Estructura Abandonada

Cualquier estructura o edificación pública o privada, permanente o temporal, que por su condición o uso, constituya una amenaza a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos, o que interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad contigua, que por su estado de ruina dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una amenaza de provocar accidentes por daños físicos a personas o propiedades, o que estorbare el bienestar de toda una comunidad o vecindario.

2. Estructura habitada

Cualquier estructura o edificación habitada que, por su estado de ruina, destrucción, condiciones higiénicas, falta de ventilación y de instalaciones sanitarias, entre otras cosas, no deba ser utilizada para alojar o servir de vivienda a seres humanos.

3. Solar abandonado

Cualquier predio o solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o que amenace la seguridad o salud de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente.

ARTÍCULO 9: CRITERIOS PARA DECLARAR UN ESTORBO PÚBLICO

El Departamento de Policía Municipal implantará el Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbo Público. Para declarar una estructura, edificación, solar o vivienda como estorbo público, el Comisionado tomará en consideración cualquiera de los siguientes criterios o condiciones, y cualquier otra condición que el Comisionado estime apropiada.

A. Estructura Abandonada

- i. Los desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en los predios de la misma, con o sin la autorización de su propietario o encargado, o su estado de suciedad, representan un serio peligro para la salud pública o impiden que otras personas disfruten o usen cualquier propiedad o área pública vecina o adyacente a la estructura.
- ii. El destrozo, deterioro, abandono, insalubridad de la estructura es de tal naturaleza que afea y daña sustancialmente el ambiente, la estética u ornato público de la comunidad donde está ubicada la estructura.
- iii. Debido a su abandono o devastación, la estructura se usa como guarida para la comisión de delitos o fechorías, actos ilegales o indecorosos y ofensivos a los sentidos o que impiden el libre goce de alguna propiedad colindante o vecina.
- iv. El estado de ruina o destrucción amenaza el derrumbe de la estructura, pudiendo provocar cualquier accidente, catástrofe o daños físicos a personas o propiedad.

B. Estructura Habitada

- i. Por su avanzado estado de ruina o destrucción existe el riesgo inminente de que sus paredes, techos y otras partes se desprendan o derrumben.
- ii. Carece de puertas y ventanas, lo que la hace insegura e insalubre; tiene defectos o vicios de construcción de tal naturaleza que amenaza derrumbe u otros riesgos, tales como: incendios, inundación o catástrofe, que la hacen insegura e inhabitable para el uso humano.
- iii. Carece de ventilación y luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias y adolece de otras deficiencias

que la convierten en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad o moral pública.

- iv. El estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde ubica es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes o del vecindario, ya sea porque está lleno de escombros o sabandijas, sin desyerbar, sea depósito de chatarra y árboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

C. Solar abandonado (baldío)

- i. Solares o predios yermos, abandonados o baldíos
serán aquellos que amenacen la seguridad o salud,
o que dañen sustancialmente el ambiente,
- ii. ya sea porque esté lleno de escombros, o
sabandijas,
- iii. sin desyerbar,
- iv. sea depósito de basura,
- v. y otros desperdicios sólidos y líquidos,
- vi. incluyendo chatarra, y árboles que constituyan una
amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

ARTÍCULO 10: FACULTADES DEL COMISIONADO

Conforme lo establecido en el Artículo 11 de este Reglamento, el Comisionado ejercerá los poderes y facultades que fueren necesarios o convenientes para llevar a cabo los fines de este Procedimiento, incluyendo pero no limitado a:

- 1. Entrar en cualquier propiedad, estructura, edificación o solar, con el propósito de realizar inspecciones para determinar si éstas constituyen un estorbo público. Disponiéndose que al penetrar tales sitios deberá hacerlo de tal forma que ocasione el menor inconveniente posible a las personas que los ocupen.
- 2. Citar testigos y recibir evidencia que se considere necesaria o pertinente para el ejercicio de sus funciones.

3. Tomar declaraciones y admisiones sobre las condiciones de las estructuras.
4. Seleccionar los funcionarios y empleados municipales que se consideren necesarios para llevar a cabo los fines de este Reglamento.

ARTÍCULO 11: DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

1. Investigación

El Comisionado o su representante autorizado, a iniciativa propia o previa querella de los ciudadanos, iniciará una investigación preliminar para determinar la existencia de un estorbo público.

2. Querella y notificación de vista

- a.) Si de la investigación preliminar surge que existe base para proceder, se formulará una querella y se celebrará una vista ante un oficial examinador designado por el Alcalde.
- b.) La querella se notificará al dueño o parte con interés, personalmente o por correo certificado, informándole la celebración de una vista con no menos de diez (10) días de anticipación de la misma. La vista se celebrará ante el Comisionado o su representante autorizado.
- c.) En la notificación de querella se incluirá la siguiente información:
 1. cargos que se imputan y copia de estos procedimientos;
 2. fecha, hora y lugar de la vista;
 3. el derecho de presentar una contestación a la determinación preliminar y de comparecer personalmente, o de otro modo, para dar testimonio y presentar evidencia;
 4. la advertencia de que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligados a estar así representados;
 5. advertencia de las medidas que tomará el Municipio si una parte no comparece a la vista, según se dispone en el Artículo 12 de este Reglamento;
 6. advertencia de que la vista no será suspendida.

7. indicará que el querellado tendrá un término de 20 días calendarios a partir de la fecha de la notificación para presentar sus objeciones por escrito.

d.) Cuando se desconoce el dueño de la propiedad:

En caso que se desconozca el nombre o dirección del propietario o parte con interés el Comisionado o su representante autorizado:

- i. Emitirá una declaración jurada a los efectos de que se efectuaron las diligencias razonables para localizar al interesado;
- ii. Colocará un aviso en un lugar prominente de la propiedad.
- iii. Publicará un aviso en un periódico de circulación general, una vez por semana, durante dos semanas consecutivas. El aviso indicará que la persona con interés en la propiedad tendrá 20 días a partir de la fecha del aviso, para presentar sus objeciones y solicitar vista administrativa, a la cual podrá comparecer por sí o representado por abogado.

e.) Cuando un testigo no comparezca:

- i. Cuando un testigo no comparezca a testificar para fines de pesquisa o vista, o no produzca los libros, papeles, records o documentos, según haya sido requerido o cuando cualquier testigo citado rehusare contestar cualquier asunto relacionado directa o indirectamente con la edificación o estructura bajo investigación, el Comisionado podrá acudir ante el Tribunal de Justicia correspondiente, para requerir bajo apercibimiento de desacato, la presencia y la declaración del testigo o la producción y entrega de documentos solicitados.

3. Informe del Oficial que preside la vista

La Vista Administrativa será ante un examinador, el cual será designado por el Alcalde. El oficial o funcionario que presida la vista deberá emitir, para la consideración del Alcalde, un informe que contendrá las determinaciones de hecho y los fundamentos de derecho, y sus recomendaciones, dentro de los siguientes diez (10) días. El Comisionado emitirá una decisión final y una orden, dentro

de los próximos días de haberse celebrado la vista. La orden contendrá lo siguiente:

- a. La determinación final;
- b. Las acciones específicas que deberá tomar el dueño o parte con interés;
- c. Término razonable para corregir la situación, que no excederá de treinta (30) días, excepto en estructuras que, debido a la complejidad de las reparaciones requeridas, necesiten un término mayor;
- d. Advertencia de las medidas que tomará el Municipio, incluyendo la imposición de costas, multas y gravámenes, de no cumplirse con la orden;
- e. La orden será notificada al dueño o parte con interés, según dispuesto en el Apartado b del inciso 2 de este Artículo.
- f. El informe también contendrá recomendaciones pertinentes a la acción correctiva recomendada, ya sea demolición o remoción de escombros, modificación de la estructura o su clausura.

4. Advertencia de su derecho a revisión judicial

El dueño o parte con interés, podrá acudir al Tribunal y solicitar Revisión Judicial de la orden emitida por el Comisionado dentro del término de veinte (20) días a partir de la notificación de la decisión final y orden.

ARTÍCULO 12: RESPONSABILIDAD DEL ALCALDE

El Alcalde notificará al querellado dentro de los diez (10) días calendarios subsiguientes a la fecha del informe del examinador oficial su decisión, la cual puede ser una de las siguientes:

1. Se sostiene la Declaración de Estorbo Público mediante orden administrativa, indicando el tipo de acción a tomar, de acuerdo al caso, ya sea demolición o remoción de escombros, modificación o clausura temporera de la estructura.
2. Se deja sin efecto la misma.
3. Se sostiene con enmiendas uniendo a su determinación una copia del informe del Oficial Examinador.

ARTÍCULO 13: ELIMINACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO Y MULTAS

- A) Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el Departamento de Policía Municipal y Seguridad Pública

inspeccionará la estructura, edificación o el solar para verificar si se han eliminado las condiciones que lo convirtieron en estorbo público. El incumplimiento de la orden estará sujeta a la imposición de multa administrativa de (\$500.00), en una segunda ocasión la multa será de mil dólares (\$1,000.00); en una tercera ocasión la misma será de tres mil dólares (\$3,000.00); en una cuarta ocasión la misma será de cuatro mil dólares (\$4,000.00); y en una quinta ocasión, o más, la misma será de cinco mil dólares (\$5,000.00). Esta multa será adicional al costo que conlleve su limpieza y de no efectuar el pago, tal monto se incluirá dentro del gravamen sobre la titularidad de la propiedad correspondiente.

B) Pago de Multa Administrativa:

El pago se efectuará en dinero en efectivo, cheque o giro postal a nombre del Municipio de Dorado, en las Oficinas de Recaudo del Gobierno Municipal. Se indicará en el recibo de pago el nombre del infractor, la violación cometida y la cantidad pagada. Copia del recibo será inmediatamente remitida al Comisionado de la Policía Municipal de Dorado.

C) Si el dueño o parte con interés no cumple dentro del término provisto con las acciones prescritas en la orden, el Municipio podrá proceder a realizar las reparaciones, modificaciones, mejoras o alteraciones necesarias para eliminar la condición de estorbo público a su costo. El Municipio, dentro de sus recursos, podrá realizar las obras necesarias si éstas se pueden hacer a un costo razonable en relación al costo de la vivienda. Entendiéndose como razonable, que no excedan del treinta (30%) por ciento del valor de la estructura. Si el valor de las reparaciones sobrepasa este límite, el Departamento de Obras Públicas Municipal podrá demoler o remover la estructura, o iniciar un procedimiento de expropiación de la misma, a través de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio. En los casos que la determinación sea demoler o destruir la estructura, consultará con los Ingenieros Municipales para que evalúe la estructura, y emita una recomendación.

D) El costo de los trabajos realizados por el Municipio le serán notificados y cobrados al dueño o parte con interés del solar, la estructura o edificación. Este tendrá un término de diez (10) días para pagar los costos. Disponiéndose que el cobro de la labor y limpieza o acondicionamiento de solares, deberá efectuarse de acuerdo al costo en que incurra el Departamento de Obras Públicas al realizar la labor. Además, serán cobrados los costos de edictos y gastos en que incurra el Gobierno Municipal en los trámites administrativos y judiciales.

- E) De no pagar, los costos de las reparaciones, modificaciones, mejoras o demolición de la estructura o edificación habitada, dentro del término establecido, el Comisionado notificará al Director Ejecutivo de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio para que proceda con el trámite para hacer constar este gravamen sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad, y se impondrá y cobrará como una contribución especial.
- F) En los casos en que se haya declarado la vivienda inadecuada, el Comisionado ordenará:
 - a. Que se desocupe y clausure la vivienda;
 - b. Prohibir el arrendamiento, ocupación o uso de la vivienda;
 - c. Que se instale un rótulo que indique su condición inadecuada;
 - d. Todo esto sustentado y acompañado
- G) La clausura de la estructura no elimina definitivamente esta condición porque continúa siendo una amenaza a la salud y seguridad de la ciudadanía y afea el ornato. Por lo tanto, este Reglamento considera una clausura como medida temporera y mantiene la Declaración de Estorbo Público vigente. En los casos en que se clausura la estructura se le dará un término de seis (6) meses al dueño para que busque una alternativa final que elimine por completo la condición de Estorbo Público.
- H) El Municipio podrá denegar cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de la competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de las edificaciones o solares declarados estorbos públicos por las cuales se adeude alguna suma por las reparaciones, mejoras, o limpiezas realizadas por el Municipio. Tan pronto del dueño o encargado pague la suma adeudada, levantará la restricción impuesta.

ARTÍCULO 14: EXPEDIENTE

Será responsabilidad del Municipio mantener un expediente por cada caso. Dicho expediente deberá contener lo siguiente sin limitarse al mismo:

1. Nombre
2. Dirección postal
3. Dirección residencial
4. Números de teléfonos en que se pueda localizar al dueño.
5. Número de registro asignado al solar o edificación.
6. Fotos de la propiedad declarada Estorbo Público.
7. Cartas cursadas al propietario.
8. Informes rendidos por el Oficial Examinador sobre la propiedad declarada Estorbo Público.

9. Copia del aviso público, si existiese.
10. Declaraciones juradas.
11. Copia de boleto(s) por falta(s) administrativa(s).
12. Toda evidencia y documentación relacionada al caso.

El expediente se mantendrá en la Oficina Legal del Municipio.

ARTÍCULO 15: EXCEPCIONES

Los edificios y estructuras ubicadas en zonas históricas, declaradas zona o monumento histórico, por el Instituto de Cultura Puertorriqueña no podrán ser demolidas. Se cumplirá con toda reglamentación vigente.

ARTÍCULO 16: REGISTRO

El Comisionado llevará y mantendrá un Registro de Solares Yermos y un Registro de Estructuras y Edificaciones Abandonadas y Edificaciones Habilitadas que puedan constituir estorbo público. Los registros deberán incluir el nombre, dirección postal, dirección residencial, números de teléfonos en los que se puede localizar al dueño, y el número de registro asignado al solar o edificación. En estos se llevará constancia de las gestiones realizadas para corregir su condición.

ARTÍCULO 17: VIGENCIA

Este Reglamento de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación; sea firmado por el Alcalde, y que cumpla con el requisito de publicación que ordena el artículo 2.003 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico.

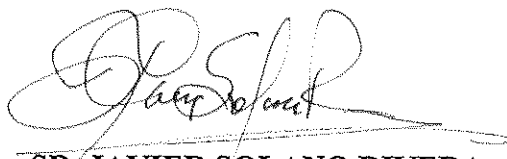
Sección 2da: Se dispone que se cumplirá en su totalidad con lo establecido en el artículo 2.008 (e) de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. El Municipio convocará reuniones comunitarias para explicar, educar y orientar a los ciudadanos sobre lo dispuesto en esta ordenanza, con el fin que todos los ciudadanos conozcan y entiendan la jurisdicción, el alcance, las prohibiciones y penalidades que establece el Reglamento de Estorbos Públicos. Se coordinarán adiestramientos, charlas y seminarios para los Policías Municipales y Estatales sobre la adopción e implantación del Reglamento de Estorbos Públicos.

Sección 3ra: Esta Ordenanza en modo alguno limita la facultad del Alcalde para iniciar cualquier acción judicial para la erradicación de un estorbo público dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de Dorado.

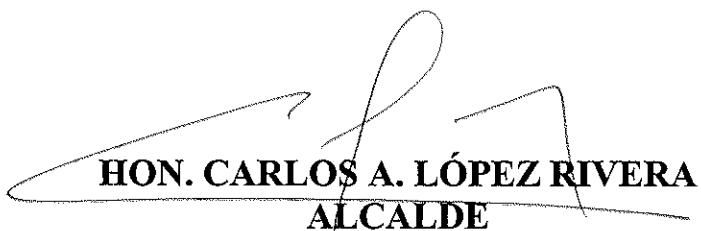
- Sección 4ta:** Si cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza fuere declara nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.
- Sección 5ta:** **Derogación:** Se deroga expresamente la Ordenanza Número 32, Serie 1984-1985 del Municipio Autónomo de Dorado con todas sus enmiendas y cualquier Ordenanza que entre en conflicto con la presente, queda por esta derogada en la parte donde exista el conflicto.
- Sección 6ta:** Que copia de esta Ordenanza debidamente certificada sea enviada a los funcionarios municipales a cargo del asunto.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO A LOS 20 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2011. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA Y APROBADA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE CATORCE LEGISLADORES PRESENTES, N/A VOTOS EN CONTRA Y N/A OTROS VOTOS ABSTENIDOS.


HON. MIGUEL A. CONCEPCIÓN BAEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SR. JAVIER SOLANO RIVERA
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobada por el Alcalde hoy 20 de diciembre de 2011.


HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE

El Comisionado llevará un Registro de Solares Baldíos y un Registro de Estructuras Abandonadas, y Edificaciones Habitadas que pueden constituir estorbo público.

V. ANEJOS

. Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico: Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada:

Artículo 2.001, incisos (o) y (u)
Artículo 2.004(a),
Artículo 2.005(c),
Artículo 5.005(m)

Ley de Estorbos Públicos, Código Enjuiciamiento Civil, Art. 277, 32 LPRA 2761

Código Civil de Puerto Rico Art. 323, 31 L.P.R.A. 1241

Berrios vs. Municipio de Juncos, (31 D.P.R. 54)

Flores Berger v. Lillybeth Colberg, (2008 TSPR 090)

DORADO*donde la vida es bella*

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO
Legislatura Municipal

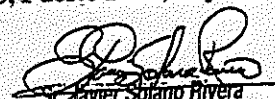
AVISO DE ORDENANZA**ORDENANZA NÚM. 25****SERIE: 2011-2012**

PARA ESTABLECER UN REGLAMENTO DE ESTORBOS PÚBLICOS SOLARES BALDÍOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO DONDE SE ESTABLECERÁ LA POLÍTICA PÚBLICA DEL MUNICIPIO Y SUS REGULACIONES; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 32, SERIE 1984-1985 Y SUS ENMIENDAS, LA CUAL AUTORIZA LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, Y PARA OTROS FINES:

Aprobada por la Legislatura Municipal el día 20 de Diciembre de 2011 y aprobada por el alcalde el mismo día, mes y año.

Cualquier persona interesada en el texto completo de esta Ordenanza lo puede obtener en la Oficina de la Legislatura Municipal, mediante el pago correspondiente.

Dado en Dorado, Puerto Rico, hoy día 22 de diciembre de 2011.


Sr. Javier Solano Rivera
Secretario Legislatura Municipal

Autorizado por La Comisión Estatal de Elecciones CEE-C-12-26

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

ORDENANZA NUM: 32

SERIE: 1984-85

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE DORADO A DECLARAR ESTORBO PUBLICO AQUELLAS ESTRUCTURAS Y/O EDIFICACIONES QUE AMENACEN RUINA, ETC. Y PARA ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS:

POR CUANTO

: Una edificación y/o estructura constituye un estorbo público cuando amenaza ruina y/o la seguridad personal del vecindario; cuando fuere perjudicial a la salud como consecuencia de inmundicia o desperdicios que allí se encuentran depositados o se depositen; cuando se preste a la comisión de fechorías o actos indecorosos u ofensivos a los sentidos; cuando interrumpa el libre uso de la propiedad contigua de modo que impida el cómodo goce de la vida o de los bienes; o cuando obstruya el libre tránsito por cualquier parque, plaza, acera, calle o carretera pública.

POR CUANTO

: El Art. 323 del Código Civil de Puerto Rico (31 L.P.R.A. 1241) dispone que si un edificio, pared, columna o cualquier otra construcción amenazare ruina, el propietario estará obligado a su demolición o a ejecutar las obras necesarias para evitar su caída.

POR CUANTO

: Desde el caso de Berrios vs. Municipio de Juncos, (31 D.P.R. 54) se reconoce la facultad del gobierno municipal para hacer demoler una edificación que por estar en estado ruinoso constituye un estorbo público.

POR TANTO

: **ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:-**

Sección 1ra.

: Autorizar al Alcalde de Dorado a declarar estorbo público cualquier edificación y/o estructura que amenace ruina y/o la seguridad personal del vecindario; que sea perjudicial a la salud como consecuencia de inmundicia o desperdicios que allí se encuentren depositados o se depositen; que afee el ornato público; que se preste a la comisión de fechorías o actos indecorosos u ofensivos a los sentidos; que interrumpa el libre uso de la propiedad contigua de modo que impida el cómodo goce de la vida o de los bienes; que obstruya el libre tránsito por cualquier parque, plaza, acera, calle o carretera pública.

Sección 2da.

: El Alcalde de Dorado podrá delegar en el Director de la Defensa Civil, en el Director de Obras Públicas del Municipio o en cualquier otro funcionario o empleado municipal el poder aquí conferido de manera que sean éstos los que investiguen y recomienden que edificación y/o estructura debe ser declarada estorbo público.

Sección 3ra.

: El Alcalde o el funcionario o empleado designado por éste iniciará todo procedimiento con una investigación e informe escrito en el que se describirá la propiedad a declararse estorbo público y los fundamentos para tal acción. Una vez realizada dicha investigación e informe el Alcalde hará una determinación preliminar y la notificará por correo certificado con acuse de recibo o mediante diligenciamiento personal al dueño, agente o encargado y a todas las personas con interés en la propiedad. Dicha determinación preliminar apercibirá al dueño, agente o encargado y a todas las personas con interés en la propiedad que de no estar conforme con la decisión deberán, dentro de los veinte (20) días laborables siguientes de la notificación, presentar por escrito sus objeciones y/o solicitar una vista

administrativa para mostrar causa por la cual no deba hacerse una determinación final declarando estorbo público dicha propiedad. En caso de objeción y solicitud de vista administrativa se señalará la misma dentro de los próximos treinta (30) días de haberse recibido la objeción y/o solicitud de vista. Dicho señalamiento deberá notificarse a la parte que presentó la objeción y/o solicitó la vista administrativa por lo menos con diez (10) días laborables de antelación a la vista, e indicará fecha hora y lugar donde habrá de celebrarse la misma. En dicha vista la parte afectada podrá comparecer por sí o representada por abogado; presentar toda la prueba documental, pericial y testimonial que estime pertinente y solicitar que la vista se lleve a cabo de manera pública o privada.

La vista se llevará a cabo ante un funcionario municipal o ante un comisionado especial designado a estos efectos por el Alcalde.

La persona ante quien se celebre la vista someterá, dentro del término de diez (10) días laborables contados desde la celebración de la misma, al Alcalde un informe escrito en el que conste sus determinaciones de hechos y conclusiones de derecho en relación al asunto, junto con una transcripción de la vista celebrada, una relación de la prueba desfilada, así como su recomendación en cuanto a si debe confirmarse, enmendarse o dejarse sin efecto la determinación preliminar.

El Alcalde notificará dentro del término de diez (10) días laborables contados desde la fecha de notificación del referido informe, a la parte afectada su decisión final ya sea confirmando, enmendando o dejando sin efecto dicha determinación preliminar.

La parte afectada podrá recurrir de la determinación final del Alcalde a la Sala del Tribunal Superior de Puerto Rico del lugar donde estuviere localizada la propiedad en cuestión dentro del término de veinte (20) días de notificada dicha determinación final. De lo contrario, dicha parte tomará las medidas pertinentes para eliminar el estorbo público, bien sea reparando o demoliendo la propiedad dentro del término de sesenta (60) días de habersele notificado la referida determinación final.

Sección 4ta

- : De no objetarse la determinación preliminar dentro del término concedido se entenderá que la parte afectada renuncia al derecho a presentar sus objeciones por escrito y a solicitar una vista administrativa. En este caso, dicha persona tomará las medidas pertinentes para eliminar el estorbo público, bien sea reparando o demoliendo la propiedad dentro del término de sesenta (60) días de emitida la determinación preliminar.

Sección 5ta.

- : Cualquier estructura y/o edificación con algún valor histórico no será alterada, destruida y/o demolida sin la previa autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Sección 6ta.

- : Cuando la persona a ser notificada con los procedimientos que en esta Ordenanza se instituyen estuviere fuera de Puerto Rico, o estando en Puerto Rico, no pudiere ser localizada después de realizadas las diligencias pertinentes, o se ocultare para no ser notificada, después que se comprobare mediante declaración jurada a satisfacción del Alcalde lo

anterior, éste o el funcionario o empleado designado por esté preparará un **AVISO** que declarará estorbo público dicha estructura el cuál se fijará en un sitio prominente de la propiedad en controversia en la Casa Alcaldía y se hará publicar dicho **AVISO** en un periódico de circulación general de Puerto Rico una vez por semana por dos semanas consecutivas. Dicho **AVISO** deberá contener los detalles del procedimiento a llevarse a cabo y apercibirá a la persona y/o personas que puedan verse afectadas del derecho a presentar sus objeciones por escrito y/o solicitar vista administrativa dentro de los términos que se establecen en la sección 3ra. de esta Ordenanza.

Sección 7ma.

: En caso de que la parte afectada dejare, dentro del término que en esta Ordenanza se dispone de abatir y hacer desaparecer dicho estorbo público por la presente se faculta al Alcalde y/o a cualquier funcionario o empleado designado por éste, a abatir y hacer desaparecer el mismo a expensas de dicha parte afectada; y la parte afectada será debidamente informada de los gastos en que se hubiere incurrido por tal motivo y reintegrará el importe de dichos gastos a las autoridades municipales correspondientes. El Alcalde para llevar a cabo los fines y propósitos de esta Ordenanza podrá usar los fondos asignados en la partida de imprevistos o los de cualquier otra partida asignada a esos efectos.

Sección 8va.

: Esta Ordenanza en modo alguno limita la facultad del Alcalde para iniciar cualquier acción judicial para la erradicación de un estorbo público dentro de los límites territoriales del Municipio de Dorado.

Sección 9na.

: Toda Ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con la presente, queda por ésta derogada, específicamente se deroga la Ordenanza Núm. 35, Serie 1983-84.

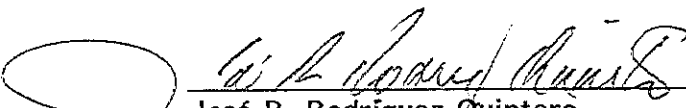
Sección 10ma.

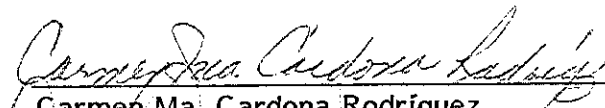
: Si cualesquiera de las disposiciones de esta Ordenanza fuere declarada nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

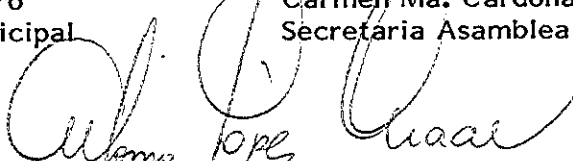
Sección 11ma.

: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada por la Asamblea Municipal de Dorado, Puerto Rico, hoy día 16 de mayo de 1985 y por el Hon. Alfonso López Chaar, Alcalde de Dorado, Puerto Rico, hoy día 17 de mayo de 1985.


José R. Rodríguez Quintero
Presidente Asamblea Municipal


Carmen Ma. Cardona Rodríguez
Secretaria Asamblea Municipal


ALFONSO LOPEZ CHAAR - ALCALDE

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

ORDENANZA NUM. 35-40

SERIE : 1984-85

PARA PROHIBIR VEHICULOS ABANDONADOS, DESTARTALADOS E INSERVIBLES EN LAS CALLES ACERAS, CALLEJONES, PASO DE PEATONES O EN CUALQUIER PROPIEDAD Y/O VIA PUBLICA BAJO LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE DORADO; PARA DISPONER UN PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LOS MISMOS; Y PARA ESTABLECER SANCION PENAL POR LA INFRACCION DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA ORDENANZA.

- POR CUANTO : Nuestro ambiente y ornato público ha venido afectándose notablemente por la costumbre de algunos ciudadanos de dejar vehículos abandonados, destartados e inservibles en las calles, aceras, callejones, paso de peatones o en cualquier propiedad y/o vía pública bajo la jurisdicción del Municipio de Dorado.
- POR CUANTO : Los mejores intereses del Municipio de Dorado requieren que se erradiquen dichas costumbres y se establezca un procedimiento adecuado para disponer de los referidos vehículos abandonados, destartados e inservibles.
- POR TANTO : ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO
- Sección 1ra. : Se prohíba a toda persona abandonar un vehículo en cualquier calle, acera, callejón, paso de peatones o cualquier propiedad y/o vías pública bajo la jurisdicción del Municipio de Dorado.
- Sección 2da. : Todo vehículo abandonado en los sitios y lugares antes descritos y bajo la jurisdicción del Municipio de Dorado deberá ser removido por su dueño o encargado, a requerimiento del Alcalde o de cualquier funcionario y/o empleado designado por éste, dentro de un plazo de veinticuatro (24) horas. Si el dueño o encargado de un vehículo dejare de removerlo dentro del plazo concedido, el Alcalde y/o cualquier funcionario designado por éste, podrá remover dicho vehículo mediante el uso de grúas u otros aparatos mecánicos, o por cualquier otro medio adecuado. El vehículo será removido y será llevado a un lugar del Municipio que sea destinado para este fin. El vehículo permanecerá bajo la custodia del Municipio hasta tanto, mediante el pago de setenticinco dólares (\$75.00) por concepto de depósito, custodia y remolque al Municipio se permita a su dueño o encargado llevarse, previa identificación adecuada; disponiéndose, sin embargo, que lo anterior no impedirá que el dueño o encargado de dicho vehículo sea denunciado por infracción a las disposiciones de esta ordenanza.
- El dueño o encargado del vehículo así removido deberá ser notificado de la remoción por el Municipio a su dirección, según ésta conste en los récords del Departamento de Obras Públicas, apercibiéndole de que de no reclamar su entrega dentro del término improrrogable de treinta (30) días contados desde la fecha de la notificación, el vehículo podrá ser vendido por el Municipio en pública subasta para satisfacer del importe de dicha venta todos los gastos incurridos, incluyendo el importe del servicio de remolque, recargos, depósitos y custodia y gastos en que se incurra en la subasta. Los vehículos removidos que por su condición no pueden venderse en pública subasta podrán ser decomisados.

Expirado el término de treinta (30) días desde la notificación de la remoción sin que el vehículo haya sido reclamado por su dueño o encargado, el Municipio procederá a vender el mismo en pública subasta. El aviso de subasta se publicará en un diario de circulación general en Puerto Rico con sesenta (60) días de antelación a la celebración de la misma. En dicho aviso se deberá indicar la marca, año de fabricación del vehículo, el número de las tabllillas, si las tuviere y el nombre del dueño del vehículo según conste en los récords del Departamento de Obras Públicas.

Los gastos por concepto de remolque, depósito, custodia, recargos y gastos de subasta serán satisfechos del importe de la venta. Cualquier sobrante que resultare, luego de descontados los referidos gastos, será entregado al dueño del vehículo. En caso de que el importe de la venta no sea suficiente para cubrir los referidos gastos se autoriza al Alcalde a incoar la acción judicial correspondiente a los fines de recobrar los mismos.

Si el dueño o encargado del vehículo no comparece a reclamar el sobrante dentro de treinta (30) días de efectuada la subasta, el Municipio publicará un aviso sobre este extremo en un diario de circulación general en Puerto Rico indicando el nombre de la persona a quien corresponda el sobrante y el monto del mismo.

Si el dueño o encargado del vehículo no comparece a reclamar el sobrante dentro del término de sesenta (60) días de publicado el aviso, dicho sobrante ingresará en el fondo ordinario del Municipio.

Sección 3ra. : Para los efectos de esta Ordenanza se entenderá que un vehículo ha sido abandonado si se encontrare desatendido en los sitios y lugares antes descritos sin el consentimiento expreso del Alcalde por un período mayor de cinco (5) días.

Sección 4ta. : Cuando se tratare de vehículo destartalados e inservibles, regirá el procedimiento que se establece en la Sección 2da. de esta Ordenanza para la disposición de vehículos abandonados, siempre y cuando que aquellos puedan ser identificados o se conociere su dueño. De lo contrario se llevará el vehículo al lugar mencionado en la referida Sección 2da., en el cual permanecerá en depósito por un período de treinta (30) días a disposición de su dueño. De no reclamarse su entrega dentro del mencionado período, se autoriza al Alcalde a disponer del mismo en la forma que estime necesario. Para los fines de esta Sección se entenderá por vehículo destartalado o inservible, el que careciere de motor, o de otras partes esenciales para su autoimpulsión, y cuyo dominio y posesión hubiere sido desatendido por su dueño o encargado en los lugares y vías públicas a que se refiere esta Ordenanza por un período mayor de cinco (5) días.

Sección 5ta. : Estarán exentos del pago por concepto de depósito, custodia, recargos o remolque los vehículos que hubieren sido hurtados y abandonados por los que hubieren cometido el hurto, por un período de diez (10) días luego de notificado su dueño o encargado según se dispone en la Sección 2da. de esta Ordenanza.

Sección 6ta. : Toda infracción a esta ordenanza será castigada con una multa de trescientos (300) dólares o pena fija de cárcel de tres (3) meses, o ambas penas a discreción del Tribunal.

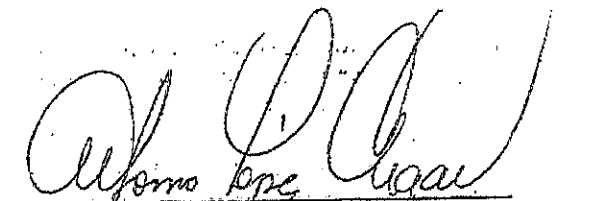
- Sección 7ma. : Toda ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en conflicto en todo o en parte con la presente, queda por esta derogada; específicamente se deroga Ordenanza Núm. 8, Serie : 1974-75.
- Sección 8va. : Si cualesquiera de las disposiciones de esta Ordenanza fuere declarada nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.
- Sección 8na. : Esta Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días de ser publicada en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

Aprobada por la Asamblea Municipal de Dorado, Puerto Rico,
hoy día 6 de junio de 1985.


JOSE R. RODRIGUEZ QUINTERO
Presidente Asamblea Municipal


CARMEN MA. CARDONA RODRIGUEZ
Secretaria

Aprobada por el Hon. Alfonso López Chaar, Alcalde de Dorado,
hoy día 7 de junio de 1985.


ALFONSO LOPEZ CHAAR
Alcalde

MEMORIAL EXPLICATIVO

A: HONORABLE LEGISLATURA
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO

DE: LCDA. MONICA FREIRE FLORIT
ASESORA

FECHA: 6 DE DICIEMBRE DE 2011

ASUNTO: **REGLAMENTO DE ESTORBOS PÚBLICOS**

I. INTRODUCCIÓN

Los estorbos públicos representan una amenaza a la salud y seguridad de todos los vecinos del Municipio de Dorado. Actualmente existen estructuras y solares que se encuentran en gran estado de deterioro, afectando a los residentes y visitantes de la ciudad. El Municipio de Dorado no tiene un Reglamento de Estorbos Públicos. Por lo cual, es necesario implantarlo para establecer unos procesos formales y uniformes para manejar estos casos.

II. PROPÓSITOS

- Implementar un proceso uniforme
- Definir las obligaciones de los ciudadanos
- Detallar el proceso de las multas a cobrar
- Radicar multas por cada ocasión que se requiera limpieza de una estructura o solar declarado estorbo público
- Recuperar cualquier gasto que incurra el Municipio de Dorado por la limpieza de un solar o estructura declarado estorbo público
- Definir las modalidades de estorbos públicos
- Reglamentar el proceso de vista administrativa
- Detallar las facultades del Comisionado de la Policía Municipal
- Establecer una guía de pasos a seguir para la declaración de estorbo público

III. BASE LEGAL

LEGISLACIÓN DE PUERTO RICO

1. Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico: Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada:
 - a. Artículo 2.001, incisos (o) y (u)
 - b. Artículo 2.004(a),
 - c. Artículo 2.005(c),
 - d. Artículo 5.005(m)

Estos artículos facultan a los Municipios de Puerto Rico a declarar estorbo público 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. Adoptar ordenanzas, disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado de ruina, falta de reparación y defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales para la salud o seguridad.

2. Ley Núm. 222 del 15 de mayo de 1938, según enmendada:

Prohíbe que todo dueño de una estructura que amenace ruina la mantenga en ese estado, constituyendo una amenaza para la ciudadanía en general.
3. Código Civil de Puerto Rico Art. 323, 31 L.P.R.A. 1241:

Impone una responsabilidad a todo propietario de mantener sus propiedades en buen estado, estableciendo que: "Si un edificio, pared, columna o cualquiera otra construcción amenazare en convertirse en ruinas, el propietario estará obligado a su demolición, o a ejecutar las obras necesarias para evitar su caída. Si no lo verificase el propietario de la obra ruinoso, la autoridad podrá hacerla demoler a costa del mismo".

JURISPRUDENCIA DE PUERTO RICO

Berrios vs. Municipio de Juncos, (31 D.P.R. 54)

Reconoce la facultad del gobierno municipal para hacer demoler una edificación que por estar en estado ruinoso constituye un estorbo público.

Flores Berger v. Lillybeth Colberg, (2008 TSPR 090)

58 perros y 30 gatos en el hogar de la Sra. Colberg. Se revoca la sentencia del Tribunal de Apelaciones que ordenó a las partes agotar remedios administrativos y modifica, a su vez, la sentencia del Tribunal de Instancia en la medida que ordenó la remoción de todos los animales que la parte demandada mantiene en su propiedad. Se permite que construya un muro para evitar el estorbo público. Se ordena al Tribunal de Instancia que estructure un remedio que garantice los derechos de todas las partes involucradas y que minimice sustancialmente el estorbo.

IV. BREVE RESUMEN

A continuación una breve sinopsis de parte del material discutido en el reglamento.

Art. 7: Procedimiento de multas

- 1) Primero se emite un Boleto de requerimiento y advertencia para que en 30 días se limpie el área afectada.
- 2) Si no cumple; se le radica un Boleto por falta administrativa de \$200.00
- 3) El ciudadano tiene 10 días para impugnar la multa
- 4) El boleto, original y copia, se envía a la oficina del Comisionado de la Policía Municipal
- 5) El Comisionado notifica al Director de Finanzas Municipal mediante envío del original del boleto.
- 6) A partir del boleto de \$200.00, por semana adicional que la parte con interés en la propiedad deje de cumplir, se considerará una falta administrativa adicional. Y se le impondrá una multa por cada semana de incumplimiento hasta un máximo de 6 semanas adicionales.
- 7) Después de las 6 semanas, el Municipio iniciará el proceso para declarar la propiedad estorbo público.

Art. 8: Tipos de estorbos públicos:

Define y divide en tres categorías los estorbos públicos: solar abandonado, estructura habitada y estructura abandonada.

Art. 9: Establece una guía de características a observar en cada modalidad de estorbo público.

Art. 10: Facultades del Comisionado

Entrar en la propiedad, citar testigos, recibir evidencia, tomar declaraciones, y seleccionar los funcionarios municipales que se consideren necesarios.

Art. 11: Pasos para declarar un estorbo público

- 1.) Investigación preliminar a iniciativa o previa querrela de los ciudadanos.
- 2.) Querrela y notificación de vista

- 3.) Informe del Oficial que preside la vista. Se dará un máximo de 30 días para corregir la falta, y 20 para acudir en revisión judicial al Tribunal.

Art.12: Responsabilidad del Alcalde

Notificar en 10 días al querellado la decisión: se sostiene la declaración de estorbo público, se deja sin efecto o se sostiene con enmiendas.

Art.13: Multas luego de la declaración de estorbo público y Eliminación del estorbo público:

- a. El incumplimiento de la orden de eliminar un estorbo público conlleva multa de \$500.00, la segunda ocasión \$1,000.00, la tercera ocasión \$3,000.00, la cuarta ocasión \$4,000.00 y la quinta ocasión \$5,000.00. Estas multas serán adicionales al costo de la limpieza. De no efectuar el pago el monto se incluirá dentro del gravamen sobre la titularidad de la propiedad correspondiente.
- b. El pago de la multa se realizará en efectivo, cheque o giro postal a nombre del Director del Departamento de Finanzas Municipal, en la oficina de Recaudaciones.
- c. , d. y e. Si la parte con interés no cumple, el Municipio podrá proceder a realizar las alteraciones necesarias para eliminar la condición de estorbo público a su costo. Sólo si éstas pueden hacerse a un costo razonable en relación al costo de la vivienda. Los costos de limpieza no pueden exceder del 30% del valor de la estructura. Si los costos sobrepasan este límite, la Policía podrá demoler o remover la estructura, o iniciar un proceso de expropiación forzosa. Todos los gastos de los trabajos realizados por el Municipio le serán cobrados al dueño. Éste tendrá 15 días para pagar. Además los costos de edictos y gastos de trámites administrativos y judiciales. De no pagar se hará constar este gravamen sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad y se cobrará como una contribución especial.
- f. En los casos en que se declare la vivienda inadecuada, el Comisionado ordenará: que se desocupe y cierre; prohibir el arrendamiento o uso de la vivienda; y que se instale un rótulo que indique su condición inadecuada.
- g. Una clausura se considera una medida temporera y mantiene la Declaración de Estorbo Público.
- h. El Municipio podrá denegar permisos que se requieran para el uso o desarrollo de las edificaciones o solares declarados estorbo público por las cuales se adeude alguna suma por las reparaciones, mejoras o limpiezas realizadas por el Municipio.

Art. 14: Expediente

Establece la responsabilidad del Municipio de mantener un expediente por cada caso y los documentos que debe contener. Se guardará en la Sección de Asuntos Legales de la Alcaldía.

Art. 15: Excepciones

Todo estructura ubicada en zona declarada como histórica por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Art. 16: Registro