

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO

11ma. Legislatura  
Municipal

Serie 2018-2019  
Ordinario

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

**P. de O. 16**

SEPTIEMBRE DE 2018

*Presentado por Legislatura Municipal*

ORDENANZA # 9

Para enmendar el Artículo 11 inciso "L" de la Ordenanza Núm. 13, Serie 2017-2018, con el fin de atemperarlo con recientes cambios en la legislación estatal correspondiente, y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos" establece en su Art. 2.001 inciso (u) que autoriza a la facultad de los municipios para "[a]doptar 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, de acuerdo a las secciones 143 a 151 del Título 17, y sobre cualquier estructura, edificación, rótulo y otro que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad." El Art. 2.005 inciso (c) también faculta a los municipios a "declarar estorbo público cualquier propiedad inmueble, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad." Considerando esto, Habiendo justipreciado lo antes mencionado, esta Legislatura Municipal aprobó la Ordenanza Núm. 13, Serie 2017-2018 para establecer el Reglamento para la Declaración y Manejo de Estorbos Públicos y Solares Baldíos.

El Art. L en su inciso "L" de dicha Ordenanza establece el procedimiento que debe implementar el municipio al momento de realizar una expropiación a una propiedad declarada estorbo público. Sin embargo, luego de la aprobación de la Ordenanza, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico aprobó la Ley Núm. 175-2018, la cual modifica sustancialmente a la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa". Dichas enmiendas aclaran y regulan la deducción de gravámenes por multas y gastos de mitigación de la justa compensación al momento de presentar un recurso legal de expropiación forzosa. Aunque nuestra Ordenanza ya contemplaba la deducción de deudas por multas y gastos de mitigación, la Ley Núm. 175 incluyó que "cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la

condición de estorbo público". Considerando esto, se solicita una enmienda a la Ordenanza Núm. 13 para atemperarla a la Ley Núm. 175. Además, considerando que ya existe legislación estatal que acoge un procedimiento sobre este tipo de deducción, entendemos mejor yacer dicho procedimiento en la ley estatal, así eliminando la necesidad de revisar nuestra Ordenanza cada vez que se enmiende la Ley de Expropiaciones Forzosas.

*ORDÉNASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, LO SIGUIENTE:*

Sección 1.- Enmendar el Artículo 11, inciso "L", de la Ordenanza Núm. 13, Serie 2017-2018, para que lea de la siguiente manera:

"Artículo 11- Declaración, Remedio y Eliminación de Estorbo Público

A) ...

L) Expropiación Forzosa: El Municipio de Dorado podrá ejercer su facultad de expropiación forzosa sobre estorbos públicos de acuerdo con la [Sección 3(g) de la] Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley General de Expropiación Forzosa". [En el caso de estorbos públicos que deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución a propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades. El Municipio también solicitará al tribunal la exoneración del pago de la justa compensación de los gravámenes de multas y deudas no pagadas de limpieza o eliminación de la condición detrimental, basado en la facultad del tribunal para dictar las órdenes que fueren justas y equitativas en relación con los gravámenes y otras cargas que pesen sobre las propiedades, según la Sección 5(a) de la Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada. Si dicha solicitud es rechazada por parte de un tribunal competente, el Municipio consignaría dicha cantidad, pero solicitaría el retiro a su favor de la cantidad correspondiente.]

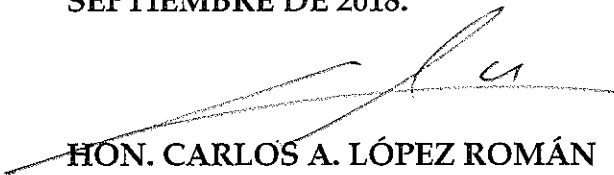
M) ...

Sección 2.- Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por la presente derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 3.- Esta Ordenanza se pondrá en vigor después de su aprobación por la Legislatura Municipal y que la misma sea firmada por el Presidente de la Legislatura y por el señor Alcalde.

Sección 4.- Copia de la misma será enviada al Comisionado de la Policía Municipal y a los miembros de dicho cuerpo.

**ADOPTADA POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018.**



**HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN**

Presidente  
Legislatura Municipal



**SRTA. GLADYMAR TORRES PABÓN**

Secretaria  
Legislatura Municipal

**ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS 25 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 13 \_ LEGISLADORES PRESENTES, \_0\_ EN CONTRA, Y \_0\_ VOTOS ABSTENIDOS.**

**APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018.**



**HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA**  
**ALCALDE**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO

5ta. Asamblea  
Legislativa

Serie 2017-2018  
Sesión Ordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

**P. del O. #44**

15 de noviembre de 2017

Presentado por la *Comisión Especial Sobre los Estorbos Públicos*

**ORDENANZA #13**

Para establecer un Reglamento para la Declaración y Manejo 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 42, Serie 2013-2014 y sus enmiendas, la cual autoriza la declaración de estorbos públicos y para otros fines.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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. No obstante, se requería una solución mas 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, estimó necesario derogar la Ordenanza Numero 32, Serie 1984-1985, a fin de establecer un nuevo Reglamento mediante la Ordenanza Núm. 42, Serie 2013-2014, 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. Sin embargo, frente a las numerosas enmiendas a las leyes estatales que regulan el asunto, es necesario actualizar dicho Reglamento.

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 de mitigación una vez éstos son declarados estorbos públicos. Este esfuerzo se lleva a cabo a fin de evitar la proliferación de ratas y otras plagas. Además de estar propenso a que se desaten incendios y los vándalos y malhechores se refugien para cometer delitos.

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 la mera existencia del estorbo y también para que se requiera limpieza de una estructura o solar declarado estorbo público.

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. Esta Legislatura Municipal entiende propio y conveniente dar paso a establecer un

nuevo y revisado Reglamento de Declaración y Manejo de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Dorado.

*ORDÉNESE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Base Legal

- A) Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada:
- 1) Artículo 2.001 inciso (o), autoriza a los municipios 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."
  - 2) Artículo 2.001 inciso (u) autoriza a los municipios a: "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, de acuerdo a las secciones 143 a 151 del Título 17, y sobre cualquier estructura, edificación, rótulo y otro que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad."
  - 3) Artículo 2.005 inciso (c) faculta a los municipios a: "declarar estorbo público cualquier propiedad inmueble, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad." El Artículo también establece los términos, condiciones y procesos para la imposición y cobro de multas relacionadas con la limpieza y mantenimiento de dichas propiedades. La multa correspondiente será no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares.
  - 4) Artículo 5.005, inciso (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."
  - 5) Artículo 5.005, inciso (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."
- B) Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico, Ley Número 31, del 18 de enero de 2012, según enmendada: Faculta a los municipios para que puedan utilizar sus facultades de expropiación forzosa en propiedades inmuebles que hayan sido declaradas estorbos públicos, para ser transferidas a personas que se propongan rehabilitar esos inmuebles, y que provean los fondos necesarios para la justa compensación y los gastos que conlleve el procedimiento de manera que se propicie la restauración de las comunidades de todo Puerto Rico.
- C) Eliminación por los municipios de viviendas inadecuadas, Ley Núm. 222 del 14 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. Declara que la existencia y ocupación de viviendas inadecuadas para seres humanos es contraria al bienestar, peligroso y perjudicial para la salud, la seguridad y la moral, y que la eliminación de tales viviendas es una necesidad pública.

- D) Código Civil de Puerto Rico: impone una responsabilidad a todo propietario de mantener sus propiedades en buen estado, Artículo 323, 31 L.P.R.A. 1241: "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".
- E) Ley General de Expropiaciones Forzosas, Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, Sección 3 indica que "Los fines para los cuales se puede ocupar o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella, son los siguientes" y en su inciso (g) indica, "Cuando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991." Su Sección 5(a) también indica que al momento en estimar la fijación de la justa compensación de una propiedad a expropiar, "en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de expropiación por parte de un Municipio por motivo de utilidad pública, y las mismas deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades.
- F) Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Ley Núm. 210 del 8 de diciembre de 2015, según enmendada, Artículo 44 (6) indica que los municipios podrán pedir una anotación preventiva en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado "por los gastos y multas relacionadas a un inmueble declarado estorbo público mediante certificación administrativa y conforme a las leyes aplicables." En su Artículo 55, incluye como parte de la hipoteca legal tácita a favor del CRIM las corrientes no pagadas por el importe de las multas y deudas de mitigación por concepto de estorbo públicos". Esta hipoteca legal tiene carácter de tácita y determina una preferencia a beneficio de sus titulares sobre todo otro acreedor, y sobre el tercer adquirente, aunque hay inscrito sus derechos.

Desde el caso de Berrios vs. Municipio de Juncos, 31 D.P.R. 54 (1922) se reconoce la facultad del gobierno municipal para hacer demoler una edificación que por estar en estado ruinoso constituye un estorbo público.

#### Artículo 2.-Propósito

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

#### Artículo 3-Política Pública

Es política pública del Municipio de Dorado propiciar un ambiente 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 públicos. Los estorbos públicos son contrarios al bienestar, y amenazan la salud y seguridad de nuestros ciudadanos.

#### Artículo 4-Interpretación de Palabras y Fases

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 interpretación 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 continuación.

- A) Alcalde: Significa el Primer Ejecutivo del Gobierno Municipal de Dorado.
- B) 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, sea deposito de basura y otros desperdicios sólidos y líquidos, incluyendo chatarra, y arboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente.
- C) Chatarra: Significa cualquier material viejo o en estado de desecho, tales como cobre, bronce, aluminio, baterías, vehículos desmantelados, chocados o sus respectivas piezas, sean éstas 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 desafiado para la transportación que no posea una tablilla o licencia debido a su condición funcional en cualquier vía pública o propiedad privada.
- D) CRIM: Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
- E) Desperdicios Livianos: Significa toda basura, artículos inservibles, cenizas, cieno o cualquier otro material desechado sea éste peligroso o no, sólido, líquido, semi-sólido, o de contenido gaseoso, resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales agrícolas, gubernamentales o cualquier otra operación.
- F) Desperdicios Pesados: Significa todo escombros o chatarra que atenta contra la salud y la seguridad de los ciudadanos y visitantes de Dorado.
- G) 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.
- H) 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 prejudicial a la salud pública, seguridad y bienestar de los ciudadanos, como consecuencia de: estado de ruina, a defectos que aumentan los riesgo de incendios, accidentes u otras calamidades, a falta de ventilación, luz o facilidades sanitarias; las inmundicias o desperdicios que allí se depositen; 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.
- I) 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.
- J) 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.
- K) 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.
- L) Funcionario Público Autorizado: El funcionario designado por el alcalde quien ejercerá los poderes y facultades que fueren necesarios o convenientes para llevar a cabo los fines de este Procedimiento.

- M) Legislatura Municipal: Significa el cuerpo de funcionarios electos a cargo de la función legislativa municipal.
- N) 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".
- O) 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.
- P) Municipio: Municipio Autónomo de Dorado.
- Q) Oficial Examinador: Es la persona designada por el Alcalde o su representante autorizado para presidir las vistas administrativas y emitir un informe con recomendaciones. Este será abogado y podrá ser un funcionario, empleado municipal regular o persona contratada a estos efectos.
- R) Persona: Incluye las personas naturales o jurídicas, incluyendo, pero no limitado a corporaciones, sociedades, agrupaciones u organizaciones.
- S) 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.
- T) Propietario: Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
- U) 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 Dorado.
- V) Reglamento: Reglamento de Declaración y Manejo de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado.
- W) Solar: Significa porción de terreno donde se ha edificado o que se destina a edificar en él.
- X) 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.
- Y) Yermo: Significa terreno inhabitado, desierto o abandonado.
- Z) 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.
- AA) Ruina: Estructura que por su estado y/o condición de destrucción pueda provocar cualquier accidente, catástrofe o daños físicos a personas o propiedad amenazando la seguridad pública y la comunidad.

#### Artículo 6-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 7-Obligaciones de los Ciudadanos

Los ciudadanos que confronten situaciones o sean afectados por estorbos públicos deben acudir al funcionario público autorizado a notificar para proceder según la ordenanza.

- A) Los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales o institucionales, tendrán la obligación de mantener sus propiedades limpias y libres de estorbos públicos según definidos por esta ordenanza. También tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura y en condiciones adecuadas de seguridad e higiene, y para evitar que la propiedad se convierta en un estorbo público, según definido en el Artículo 5 inciso (I) de esta Ordenanza.



#### Artículo 8-Facultades del funcionario público autorizado

Conforme lo establecido en este Reglamento, el Alcalde designará un funcionario público quien ejercerá los poderes y facultades que fueren necesarios o convenientes para llevar a cabo los fines de este Procedimiento, incluyendo:

- A) Citar testigos y recibir evidencia que se considere necesaria o pertinente para el ejercicio de sus funciones.
- B) Tomar declaraciones y admisiones sobre las condiciones de las estructuras.
- C) Seleccionar los funcionarios y empleados municipales o peritos externos mediante convenio o contratación que se consideren necesarios para llevar a cabo los fines de este Reglamento, entre éstos la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias (OMME) y Obras Públicas Municipal (OPM), entre otras. Todo este personal será adiestrado y capacitado, quienes a su vez serán responsables de orientar a la comunidad sobre los procesos a seguir cuando se interese declarar una estructura o solar baldío estorbo público.
- D) Llevará y mantendrá con la colaboración del Director(a) de la Oficina del CRIM del Municipio de Dorado y el Departamento de Planificación 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 éstos se llevará constancia de las gestiones realizadas para corregir su condición.

#### Artículo 9-Declaración de Estorbo Público

- A) Investigación: El funcionario público autorizado, a iniciativa propia o previa querrela de los ciudadanos, realizará una investigación para determinar la existencia de un posible estorbo público conforme a las definiciones establecidas.
- B) Querrela y notificación de vista: Si de la investigación preliminar surge que existe base para proceder, se formulará una querrela. La querrela 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 ni más de 30 días después de la misma. La vista se celebrará ante el Oficial Examinador designado por el Alcalde (Abogado),
- C) En la notificación de querrela 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, o por derecho propio.
  - 5) advertencia de las medidas que tomará el Municipio si una parte no comparece a la vista, según se dispone en el Artículo 11 de este Reglamento;
  - 6) advertencia de que la vista no será suspendida.
  - 7) indicará que el querrellado tendrá un término de 20 días calendarios a partir de la fecha de la notificación para presentar sus objeciones por escrito.
  - 8) advertencia de que de lograrse, dicha declaración de estorbo público, podrá resultar en multas, cargos de limpieza o obras necesarios, intereses, demolición, gravámenes y/o expropiación.

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 funcionario público autorizado:

- 1) Emitirá una declaración jurada a los efectos de que se efectuaron las diligencias razonables para localizar al interesado;
- 2) Colocará copia de la querella en un lugar prominente de la propiedad.
- 3) Publicará un aviso en un periódico en uno que se edite y publique en Puerto Rico de circulación regional o 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 de publicación del segundo aviso, para presentar sus objeciones y solicitar vista administrativa, a la cual podrá comparecer por sí o representado por abogado.
- 4) Cuando el propietario o parte con interés no comparezca: De no objetarse la determinación preliminar dentro de los términos antes señalados, se entenderá que el querellado renuncia a su derecho a una vista administrativa y se procederá el Oficial Examinador con la determinación final de estorbo público.

#### Artículo 10-Informe y Orden del Oficial que Preside la Vista

La Vista Administrativa será ante un Oficial Examinador designado por el Alcalde, entiéndase Abogado, donde emitirá un informe y orden que contendrá las determinaciones de hecho y los fundamentos de derecho, y sus recomendaciones, dentro de los siguientes diez (10) días laborables. El Oficial Examinador podrá emitir dicha orden en coordinación con los peritos, funcionarios y empleados municipales que se consideren necesarios confirmar la existencia de un estorbo público. La orden contendrá lo siguiente:

- A. Si se determina que la propiedad no debe calificarse como estorbo público, se concluirán los procedimientos, y se excluirá la propiedad de los efectos de este Reglamento.
- B. Si se sostiene la Declaración de Estorbo Público: se expedirá una orden administrativa, indicando el tipo de acción a tomar, de acuerdo al caso, ya sea naturaleza de la reparación, o que se provea limpieza y mantenimientos adecuados, o, a opción del dueño, para que haga desaparecer o destruya tal propiedad; y se concederá un término de sesenta (60) días para que se concluyan las acciones que deban realizarse.
- C. Advertencia de su derecho a revisión judicial: El dueño o parte con interés, podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia y solicitar Revisión Judicial de la Orden emitida dentro del término de veinte (20) días a partir de la notificación de la decisión final y orden, de acuerdo con el Art. 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos, #81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

#### Artículo 11-Declaración, Remedio y Eliminación de Estorbo Público

- A) Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el funcionario público autorizado inspeccionará la estructura, edificación o el solar para verificar si se han eliminado las condiciones que lo convirtieron en estorbo público. De haberse realizado los trabajos requeridos, el funcionario certificará los hechos, acción que dará paso para la exclusión de la propiedad del inventario de Estorbos Públicos. Una vez transcurrido el término sin que haya cumplido con dicho requerimiento, el funcionario colocará en la entrada principal de del estorbo, un rótulo con la siguiente inscripción: "Esta propiedad ha sido declarada un estorbo público mediante la Ordenanza 44,

Serie 2017-2018, por ser inadecuada para seres humanos. Es ilegal y queda prohibido su uso u ocupación”.

- B) Procedimiento de Multa Administrativa: El procedimiento para la aplicación de Multas Administrativas constituye la primera gestión a realizarse conforme dispuesto en este Reglamento cuando toda persona que incurra en violación a lo dispuesto en el Artículo 10 vendrá obligada a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición y de no hacerlo, será sancionado con multa administrativa. 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 10.

Se le expedirá un boleto por falta administrativa de mil dólares (\$1,000). Este contendrá información sobre su deber de pagar la multa administrativa y se notificará de su derecho a impugnar la multa mediante el Tribunal de Primera Instancia. 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 no será de aplicación, habiendo sido sustituido con el proceso de vista del Artículo 10 de esta Ordenanza.

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 mil dólares (\$1,000) adicionales por cada semana de incumplimiento.

- C) El Municipio, dentro de sus recursos, podrá realizar las limpiezas o obras necesarias si estas se pueden hacer a un costo razonable en relación al costo del estorbo. Entendiéndose como razonable, que no excedan del quince (15%) por ciento del valor de la estructura según establecido mediante informe de valoración. Si el valor de las reparaciones sobrepasa este límite, el Departamento de Obras Públicas Municipal podrá demoler o remover la estructura. El costo de los trabajos realizados por el municipio le será notificados y cobrados al dueño o parte con interés del solar, la estructura o edificación.
- D) En aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza, se le impondrá al dueño una multa de cinco mil (\$5,000.00) dólares. Esta multa será en adición al costo que conlleve su limpieza.
- E) En los casos en que se haya declarado la vivienda inadecuada, el funcionario público autorizado ordenara:
- 1) Que se clausure la vivienda;
  - 2) Prohibir el arrendamiento, ocupación o uso de la vivienda;
  - 3) Que se instale un rótulo que indique su condición inadecuada;
  - 4) Todo esto sustentado y acompañado de los documentos correspondientes.
- F) La clausura de la estructura no elimina definitivamente esta condición porque continua siendo una amenaza a la salud y seguridad de la ciudadanía. Por lo tanto, este Reglamento considera una clausura como medida temporera y mantiene la Declaración de Estorbo Público vigente y los respectivos requerimientos de la orden .
- G) Pago de Multas Administrativas: El pago de toda multa autorizada por esta ordenanza se efectuará en dinero en efectivo, tarjeta de debito o crédito, cheque de gerente, cheque certificado 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 funcionario público autorizado.
- H) De no efectuar el pago correspondiente de multas y deudas de limpieza o eliminación de la condición detrimental dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el municipio, tal monto constituirá un gravamen sobre la propiedad equivalente a una

hipoteca legal tácita, según definido en el Artículo 55 de la Ley 210-2015, según enmendada; con el mismo carácter de prioridad de una deuda contributiva; y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad.

- I) Venta Judicial: Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro el Municipio podrá proceder con la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. Disponiéndose que, luego del municipio retener la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y mantenimiento de la propiedad, deberá consignar en una cuenta separada del Fondo General del Municipio, el balance restante.
- J) Embargo: De existir alguna deuda a favor del CRIM el Municipio podrá referir la propiedad a dicha agencia para iniciar un proceso de embargo de acuerdo con el Reglamento Núm. 8506 del 6 de agosto de 2014, mejor conocido como el "Reglamento para el Cobro, Embargo y Disposición de Bienes mueble e Inmueble".
- K) Herencia Ab Intesto: A falta de personas que tengan derecho de heredar, el Municipio de Dorado como posible heredero iniciará el procedimiento correspondiente del Artículo 912 y 913 del Código Civil de Puerto Rico para poder ejercer su posible derecho a heredar la propiedad.
- L) Expropiación Forzosa: El Municipio de Dorado podrá ejercer su facultad de expropiación forzosa sobre estorbos públicos de acuerdo con la Sección 3(g) de la Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley General de Expropiación Forzosa". En el caso de estorbos públicos que deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución a propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades. El Municipio también solicitará al tribunal la exoneración del pago de la justa compensación de los gravámenes de multas y deudas no pagadas de limpieza o eliminación de la condición detrimental, basado en la facultad del tribunal para dictar las órdenes que fueren justas y equitativas en relación con los gravámenes y otras cargas que pesen sobre las propiedades, según la Sección 5(a) de la Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada. Si dicha solicitud es rechazada por parte de un tribunal competente, el Municipio consignaría dicha cantidad, pero solicitaría el retiro a su favor de la cantidad correspondiente.
- M) Usufructo Municipal: En caso de que el estorbo público recae en un solar propiedad municipal bajo un derecho de usufructo, se podrá iniciar el proceso de revocación de usufructo, de acuerdo con el Art. 441 del Código Civil. Dicha revocación podrá suceder antes o después de una demolición del estorbo.

#### Artículo 12-Expediente

El Municipio preparará un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que incluirá la siguiente información:

- A) Localización física de la propiedad
- B) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad; con una relación de las hipotecas y otros gravámenes sobre el inmueble, incluyendo deuda de contribución sobre la propiedad inmueble, con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), sobre la propiedad objeto del procedimiento.
- C) Número de Catastro
- D) Nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad.
- E) Dirección postal y teléfonos del propietario
- F) Valor en el mercado según tasación o valoración establecida por el CRIM.
- G) Fotos de la propiedad declarada Estorbo Público.
- H) Cartas cursadas al propietario.

- I) Informes rendidos sobre la propiedad declarada Estorbo Público.
- J) Copia del aviso público, si existiese.
- K) Declaraciones juradas y certificaciones de agencias municipales.
- L) Copia de boleto(s) por falta(s) administrativa(s).
- M) Toda evidencia y documentación relacionada al caso.

El Municipio mantendrá el Inventario con información actualizada, la cual estará disponible al público. El expediente se mantendrá en la Oficina de Secretaria Municipal

#### Artículo 13-Excepciones

- A) Los edificios y estructuras ubicadas en zonas históricas, declaradas zona o monumento histórico, por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y/o la Oficina Estatal de Preservación Histórica no podrán ser demolidas. Se cumplirá con toda reglamentación vigente.
- B) De presentarse un posible comprador o inversionista para la adquisición de una propiedad declarada o que fuera un posible estorbo público, se observará el procedimiento dispuesto en la Ley Núm. 31 de 18 de enero de 2012, según enmendada. Dicha ley no requiere ordenanza municipal y representa un poder inherente de los municipios.

#### Artículo 14-Conflictos de interés

Ningún funcionario electo municipal o sus familiares hasta el cuarto (4to) grado de consanguinidad y segundo (2do) de afinidad, podrá adquirir un inmueble que fuera expropiado forzosamente luego de ser declarado estorbo público, a tenor con la ley y este reglamento. Solo podrá adquirir uno de estos inmuebles aquel empleado municipal que no sea empleado de confianza y demuestre que no es dueño o propietario de otro bien inmueble y que cumple con los demás requisitos de este reglamento.

#### Artículo 15-Vigencia

Este Reglamento de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado entrara 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.

#### Artículo 16

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 coordinará adiestramientos, charlas y seminarios para los Policías Municipales y Estatales sobre la adopción ó implantación del Reglamento de Estorbos Públicos.

#### Artículo 17-Grupo de Trabajo para el Manejo de Estorbos Públicos

Se crea el Grupo de Trabajo para el Manejo de Estorbos Públicos compuesto por los directores de las siguientes entidades municipales, o sus representantes autorizados; CRIM, Departamento de Planificación, Oficina de Vivienda Municipal, Policía Municipal y la Oficina del Alcalde, y el funcionario público autorizado para ejecutar las disposiciones de esta Ordenanza. También tendrá como miembros al presidente de la Legislatura Municipal o su representante autorizado y hasta dos legisladores municipales de su selección. El Grupo podrá incorporar los funcionarios o peritos necesarios para realizar sus funciones.

Las responsabilidades del Grupo de Trabajo serán:

- A) Monitorear la implementación de esta Ordenanza,
- B) Dar el seguimiento necesario para asegurar su ejecución,
- C) Preparar y recomendar los formularios y borradores de notificaciones y avisos para la consideración del funcionario público autorizado,
- D) Planificar los talleres y actividades educativas necesarias para asegurar que sus miembros y los empleados municipales correspondientes estén aptamente adiestrado para realizar sus tareas,
- E) Reunirse periódicamente para asegurar la continuidad de sus trabajos,
- F) Proveer cualquier otra recomendación al Alcalde y la Legislatura Municipal sobre el funcionamiento y mejoramiento de esta Ordenanza.

#### Artículo 18

Esta Ordenanza en modo alguno limita la facultad del Alcalde o ciudadanía para iniciar cualquier acción judicial de acuerdo con los Art. 277 y 686 del Código de Enjuiciamiento Civil para la erradicación de un estorbo público dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de Dorado.

#### Artículo 19-Herederos ausentes

Cuando el inmueble tenga heredero que lo reclame, pero haya pasado más de diez (10) años sin ser reclamado el mismo luego de haber sido declarado estorbo público de acuerdo con alguna pasada ordenanza del Municipio de Dorado, el municipio podrá instar un proceso de declaración de estorbo público de acuerdo con la Ley Núm. 31, para solicitar que sea adjudicado a su favor.

#### Artículo 20

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.

#### Artículo 21-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.

#### Artículo 22

Que copia de esta Ordenanza debidamente certificada sea enviada a los funcionarios municipales a cargo del asunto.

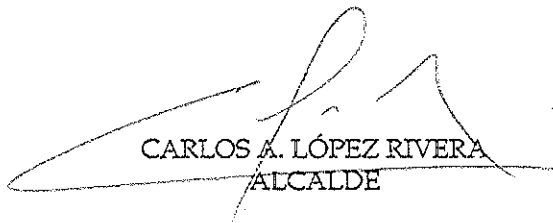
ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 28 DE NOVIEMBRE DE 2017.

  
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 28 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017. PRESENTADA EN SESION 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 30 DE NOVIEMBRE DE 2017.

  
CARLOS A. LÓPEZ RIVERA  
ALCALDE