

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

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 62
ORDENANZA NÚM. 16**

SERIE: 2014-2015

“DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, PARA ENMENDAR EL REGLAMENTO DE ESTORBOS PÚBLICOS Y SOLARES BALDÍOS; SEGÚN ORDENANZA NÚMERO 42 SERIE 2013-2014, Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: Para continuar ofreciendo un servicio de excelencia a los residentes del Municipio Autónomo de Dorado, es ineludible establecer las normas, deberes y responsabilidades de los empleados municipales designados a implementar el Reglamento establecido en esta enmienda a la Ordenanza, Número 42, Serie 2013-2014, al igual que fijar reglas que propicien el orden.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

Sección I: Enmendar la Ordenanza Número 42, Serie 2013-2014 para aclarar y organizar mejor la información dentro del reglamento aprobado.

Sección II: Adoptar el siguiente Reglamento enmendado para el manejo de estructuras y solares baldíos que constituyen estorbos públicos:

ARTÍCULO 1: BASE LEGAL

I. **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 2.01 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 solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad. Una vez emitida la declaración de estorbo público sobre un solar, el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término razonable provisto para ello, a partir de la notificación de la

resolución. Si el propietario no efectuare la limpieza del solar, el municipio procederá a hacerlo a su costo.

Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de la limpieza o eliminación de la condición detrimental constituirán un gravamen sobre la propiedad y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, que en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos (2) ocasiones, se le impondrá una multa no menor de quinientos dólares (\$500.00) ni mayor de cinco mil (\$5,000.00) dólares por cada ocasión que ordene la limpieza del mismo.

Esta multa se impondrá de la siguiente manera:

- tercera ocasión la misma será de \$1,000.00 dólares;
- cuarta ocasión la misma será de \$3,000.00 dólares;
- quinta ocasión la misma será de \$4,000.00 dólares; y
- sexta ocasión, o más, la misma será de \$5,000.00 dólares.

Esta multa será en adición al costo que conlleve su limpieza, y de no efectuar el pago, tal monto se incluirá dentro del gravamen sobre la titularidad del solar correspondiente. Las multas impuestas serán pagadas al municipio donde esté sito el solar.”

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.”

II. **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.

III. **Eliminación por los municipios de viviendas inadecuadas**, 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. 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.

IV. **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”.

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.

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 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 públicos. Los estorbos públicos 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 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.

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, sea depósito de basura y otros desperdicios sólidos y líquidos, incluyendo chatarra, y árboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente.
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 tabllilla o licencia debido a su condición funcional en cualquier vía pública o propiedad privada.

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. **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.
7. **Desperdicios Pesados:** Significa todo escombros o chatarra que atenta contra la salud y la seguridad de los ciudadanos y visitantes de Dorado.
8. **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.
9. **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 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.
10. **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.
11. **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.
12. **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.
13. **Legislatura Municipal:** Significa el Cuerpo de funcionarios electos a cargo de la función legislativa municipal.
14. **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".
15. **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.
16. **Municipio:** Municipio Autónomo de Dorado.

17. **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.
18. **Persona:** Incluye las personas naturales o jurídicas, incluyendo, pero no limitado a corporaciones, sociedades, agrupaciones u organizaciones.
19. **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.
20. **Propietario:** Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
21. **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.
22. **Reglamento:** Reglamento de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado.
23. **Solar:** Significa porción de terreno donde se ha edificado o que se destina a edificar en él.
24. **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.
25. **Yermo:** Significa terreno inhabitado, desierto o abandonado.
26. **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.
27. **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 Municipio a notificar para proceder según la ordenanza.

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, arrendatarios, administradores o poseedores 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 se convierta en un riesgo a la seguridad, la salud pública y bienestar de los ciudadanos de Dorado.
3. Los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de solares o terrenos mantendrán los mismos limpios, y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene.

ELIMINADO PÁRRAFO

ARTÍCULO 8: 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 7 vendrá obligada a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición y de no hacerlo, será sancionado con multa administrativa.

- 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 7**.
- b. Verificada la existencia de una violación al **Artículo 7** de este Reglamento, e identificado su autor, el Agente de Orden Público (**Comisionado**) 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 sus copias 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 a la división de Recaudaciones 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 de doscientos dólares (\$200.00) adicionales por cada semana de incumplimiento hasta un máximo de seis (6) semanas adicionales.

ARTÍCULO 9: MODALIDADES Y CRITERIOS DE ESTORBO PÚBLICOS

Serán considerados estorbos públicos aquellas edificaciones o solares según se describe y que como mínimo cumplan con uno de los criterios definidos por modalidad de estorbo público.

- A. 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 colindante, que por su estado de ruina y/o abandono, dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una amenaza de provocar accidentes por daños físicos a personas o propiedades.

Criterios:

- 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 sea usada como guarida para la comisión de delitos o fechorías, actos ilegales, indecorosos u ofensivos que afecten la comunidad donde éste ubicada la estructura.
- 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:** En aquellos casos en que la estructura esté habitada por personas naturales y que reúna por definición como mínimo uno de los criterios enumerados como estorbos públicos, el caso será referido a la División de Programas Federales para crear un Plan de Manejo de Caso.

Criterios:

- 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 y seguridad pública.
- iv. El estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde ubica es tan grave que la convierten en una amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

- C. Solar abandonado:**

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 depósito de basura y otros desperdicios sólidos y líquidos, incluyendo chatarra, y árboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente.

ARTÍCULO 10: FACULTADES DEL COMISIONADO

Conforme lo establecido **en este Reglamento**, el Comisionado 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 que se consideren necesarios para llevar a cabo los fines de este Reglamento, entre estos 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. El Comisionado llevará y mantendrá con la colaboración del Director(a) de la Oficina del CRIM del Municipio de Dorado 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 11: DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

1. Investigación

Una vez agotado el procedimiento establecido en el Artículo 8 (Multas Administrativas), el Comisionado o su representante autorizado, a iniciativa propia o previa querella de los ciudadanos, iniciará el referido del caso al ingeniero, para que éste realice una investigación para determinar la existencia de un estorbo público conforme a las definiciones establecidas.

2. Querella y notificación de vista

- a.) Si de la investigación preliminar surge que existe base para proceder, se formulará una querella.
- 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 Oficial**

Examinador designado por el Alcalde (Abogado), en coordinación con un Ingeniero Licenciado con cinco (5) años de experiencia.

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, 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 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 certificación 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 de publicación del segundo aviso, para presentar sus objeciones y solicitar vista administrativa, a la cual podrá comparecer por si o representado por abogado.**

e.) 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 notificará una determinación final de estorbo público.

ARTÍCULO 12: INFORME DEL OFICIAL QUE PRESIDE LA VISTA

La Vista Administrativa será ante un Oficial Examinador designado por el Alcalde entiéndase Abogado para que en coordinación con el Ingeniero Licenciado con no menos de cinco años de experiencia emita

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 laborables. El Alcalde emitirá una decisión final y una orden, dentro de los próximos días de haberse celebrado la vista. La orden contendrá lo siguiente:

1. 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.

2. Si se sostiene la Declaración de Estorbo Público, pero que es susceptible de reparación: 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, y se concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de **seis (6)** meses, para que se concluyan las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse. A petición de parte, por razón justificada, se podrán conceder prórrogas adicionales, que en conjunto no excederán de un (1) año. Unir a su determinación una copia del informe del Oficial Examinador.
3. Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de tres (3) meses. **De no realizar los trabajos requeridos al concluir el término antes dispuesto, el Municipio podrá proceder a su costo con las labores de demolición y limpieza, anotando en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, a no ser que el dueño de la propiedad le reembolse al Municipio dicha cantidad.**
4. 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. Art. 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos, #81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

ARTÍCULO 13: ELIMINACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO Y MULTAS

- A) Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el ingeniero licenciado 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 ingeniero certificará los hechos, acción que dará paso para la exclusión de la propiedad del inventario de Estorbos Públicos. Si el propietario no efectuare la limpieza del solar, el municipio procederá a hacerlo a su costo. El municipio hará las gestiones pertinentes para el recobro de gastos incurridos en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental. Los dueños o parte con interés en el solar, la estructura o edificación tendrá diez (10) días para efectuar el pago correspondiente. Aquellos gastos incurridos no recobrados constituirán un gravamen sobre la propiedad y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad. Además en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza, se le impondrá al dueño una multa no menor de quinientos dólares (\$500.00) ni mayor de cinco mil (\$5,000.00) dólares por cada ocasión que ordene la limpieza del mismo. Esta multa se impondrá de la siguiente manera:

- **Primera ocasión la misma será de \$500.00**
- **Segunda ocasión la misma será de \$750.00**
- Tercera ocasión la misma será de \$1,000.00 dólares;
- Cuarta ocasión la misma será de \$3,000.00 dólares;
- Quinta ocasión la misma será de \$4,000.00 dólares; y
- Sexta ocasión, o más, la misma será de \$5,000.00 dólares.

B) Pago de Multa Administrativa:

El pago se efectuará en dinero en efectivo, tarjeta de débito 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 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 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 según haya sido certificado por el Ingeniero (Oficial Examinador).
- 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 proporcionales al gasto en que incurra el municipio para la publicación de edictos, trámites administrativos y judiciales.

De no pagar, los costos de las reparaciones incurridas por el Municipio, por concepto de modificaciones, mejoras o demolición de la estructura, dentro del término establecido, la Oficina de Recaudaciones del Municipio de Dorado notificará a 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 según establecido en el Artículo 13: (A).

- E) En los casos en que se haya declarado la vivienda inadecuada, el Comisionado ordenará
- a. Que se 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 de los documentos correspondientes.

- F) 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.
- G) 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 el dueño o encargado pague la suma adeudada, levantará la restricción impuesta.

ARTÍCULO 14: 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 Secretaría Municipal.

ARTÍCULO 15: EXCEPCIONES

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.

SE ELIMINÓ AL ARTÍCULO 16 ANTERIOR EXPROPIACION FORZOSA

ARTÍCULO 16: PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN EN CASOS DE PROPIEDAD DECLARADA ESTORBO PÚBLICO A TENOR CON LA LEY 31 DEL 18 DE ENERO DE 2012, SEGÚN ENMENDA:

Base Legal:

De conformidad con las disposiciones de la Ley General de Expropiación Forzosa del 12 de mayo de 1903, según enmendada, la Ley Número 220 del

5 de mayo de 1950, el Artículo 2.0 (c) de la Ley de Municipios Autónomos (Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada), y la Ley 31 del 18 de enero de 2012, según enmendada, facultan al municipio a someter procedimientos de expropiación forzosa para la adquisición de propiedad para fines de utilidad pública. Las Reglas de Procedimiento Civil, según enmendadas gobernarán el procedimiento para la expropiación forzosa de propiedad mueble e inmueble, Reglas 58 a la 58.9.

Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como estorbo público podrán ser objeto de expropiación por el Municipio, cuando luego de agotar los medios para identificar al dueño de la propiedad ello no se ha logrado. Estas expropiaciones serán exclusivamente para su transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración, o para hacer una nueva edificación. Ninguna persona podrá adquirir más de una propiedad según establecido en el procedimiento de la Ley 31, de 18 de enero de 2012, según enmendada; excepto cuando se trate de dos (2) o más propiedades que sean susceptibles de agrupación.

Se observará el procedimiento siguiente:

- 1) El municipio preparará el informe de valoración de la propiedad (tasación), a ser realizado por un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, para determinar su valor en el mercado.
- 2) El municipio identificará y preparará el listado de propiedades con el potencial de ser expropiadas.
- 3) El municipio colocará un Aviso en la propiedad con potencial de expropiación donde se notifique el procedimiento a seguir de alguien interesado adquirir la misma. Además, se hará una publicación mensual en un rotativo regional (periódico) que incluirá el listado de propiedades disponibles para la compra.
- 4) Todas las personas interesadas en adquirir una de las propiedades disponibles serán anotadas y registradas por número y fecha de solicitud según corresponde al código asignado a cada propiedad para la venta durante los días y fechas establecidas para el proceso. La prioridad para adquisición será asignada por orden de registro, y el orden de turno será notariado.
- 5) Toda persona interesada en adquirir una de las propiedades disponibles, cumplimentará la documentación correspondiente para que su solicitud sea incluida en el listado y, de ocupar la primera posición, llevar a cabo el proceso de evaluación. El interesado tendrá un término de diez (10) días calendarios para completar cualquier gestión de documentos requeridos. De ello no ocurrir, perderá su turno y se procederá con el próximo caso en turno.
- 6) El adquiriente le suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al 10% del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al Municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualesquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.

- 7) Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos. El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.
- 8) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que éste no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El Municipio estará facultado por disposición de la Ley 31, antes citada para realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.
- 9) El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos de litigio y honorarios de abogado en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que por falta de su cooperación y/o por falta de proveer los fondos el Municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.
- 10) La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada. Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.
- 11) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro de la Propiedad, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.
SE ELIMINO PÁRRAFO.
- 12) Ningún funcionario electo municipal o sus familiares hasta el cuarto (4to) grado de consanguineidad 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. Sólo 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.

Retracto Convencional:

Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida, o no haya realizado la agrupación, cuando ésta fuera procedente, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1396 al 1409 del Código Civil de Puerto Rico.

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 III: 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.

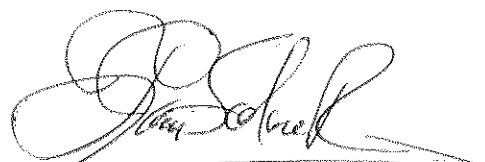
Sección IV: Esta Ordenanza en modo alguno limita la facultad del Alcalde para iniciar cualquier acción judicial para la erradicación de un estorbo público dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de Dorado.

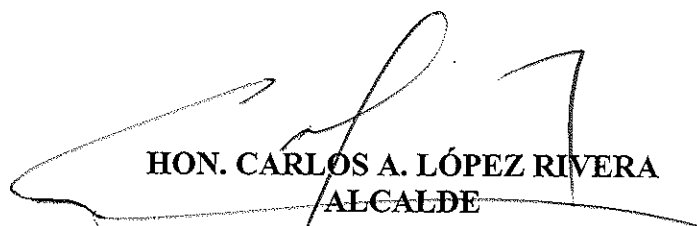
Sección V: Si cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza fuere declara nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

Sección VI: 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 28 DIAS DEL MES DE octubre DE 2014. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA Y APROBADA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 14 LEGISLADORES PRESENTES, VOTOS EN CONTRA Y N/A OTROS VOTOS ABSTENIDOS.


HON. MIGUEL A. CONCEPCIÓN BAEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SR. JAVIER SOLANO RIVERA
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL


HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE

Aprobada por el Alcalde hoy 29 de octubre de 2014.

MEMORIAL EXPLICATIVO

A: HONORABLE LEGISLATURA
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO

DE: LCDA. MÓNICA FREIRE FLORIT
ASESORA

FECHA: 10 DE OCTUBRE DE 2014

ASUNTO: **REGLAMENTO DE ESTORBOS PÚBLICOS**
Enmiendas incorporadas posterior a reunión de la
Comisión de lo Jurídico de la Legislatura Municipal de Dorado
celebrada el 8 de octubre de 2014

A la Honorable Legislatura Municipal de Dorado:

Adjunto se le incluye el Reglamento de Estorbos Públicos con enmiendas incorporadas posterior a la reunión en comisión legislativa, Comisión de lo Jurídico, Reglamentación y Orden Público celebrada el miércoles 8 de octubre de 2014. Según acordado con los honorables miembros de la Legislatura se incorpora la información solicitada por: el Hon. Ángel A. Negrón de León, Hon. Alberto Vázquez Rosado y Hon. Carlos A. López Román, entre otros miembros. Todas las enmiendas a la ordenanza Núm. 42 Serie 2014-2015 aparecen en negrillas “bold” para fácil referencia.

I. ENMIENDAS POSTERIORES A LA REUNIÓN EN COMISIÓN DEL 8 DE OCTUBRE DE 2014:

Artículo 11 (1): en resumen indica que el Comisionado o su representante autorizado iniciará una investigación para determinar la existencia de un estorbo público. Se enmienda para que no se pueda inferir que el Comisionado toma parte en el proceso de declarar una propiedad como estorbo público. El Comisionado tiene a su cargo la imposición de multas administrativas. Se aclara la redacción para que el Comisionado refiera el caso a un ingeniero. El Ingeniero será quien realice la investigación y determine la existencia o no de estorbo público, no el Comisionado. Ahora el artículo 11(1) lee:

“Una vez agotado el procedimiento establecido en el Artículo 8 (Multas Administrativas), el Comisionado o su representante autorizado, a iniciativa propia o previa querella de los ciudadanos, **iniciará el referido del caso al ingeniero**, para que éste realice una investigación para determinar la existencia de un estorbo público conforme a las definiciones establecidas.”

Artículo 13 (A): La misma preocupación del artículo previo 11(1). Se enmienda para sustituir la palabra Comisionado por Ingeniero. Ahora el artículo 13(A) lee:

“Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el **ingeniero licenciado** 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 **ingeniero** certificará los hechos, acción que dará paso para la exclusión de la propiedad del inventario de Estorbos Públicos...”

Artículo 13(D): La misma preocupación del artículo 11(1). Se enmienda para sustituir la palabra Comisionado por Oficina de Recaudaciones. Ahora el artículo 13(D) lee:

“De no pagar, los costos de las reparaciones incurridas por el Municipio, por concepto de modificaciones, mejoras o demolición de la estructura, dentro del término establecido, **la Oficina de Recaudaciones del Municipio de Dorado** notificará a 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 según establecido en el Artículo 13: (A).”

Artículo 16 (4): Se discute el proceso de expropiación a seguir por el Municipio cuando una propiedad es declarada estorbo público, a tenor con la nueva legislación, Ley 31 del 18 de enero de 2012 y su enmienda; Ley núm. 292 del 29 de septiembre de 2012.

Esta nueva ley permite llevar a cabo dicho proceso en búsqueda de retener y aumentar la población residente; promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes. Existen estructuras que están en estado de abandono constituyendo estorbo público. Ahora pueden ser objeto de expropiación por el municipio con el propósito de transferir su titularidad a personas particulares que tengan un legítimo interés en mantener esa propiedad en condiciones adecuadas.

Para facilitar este proceso, se viabiliza que la persona con interés en adquirir la propiedad privada declarada estorbo público, le provea al Municipio los fondos para el depósito de la justa compensación a ser consignados en el Tribunal junto con la petición de expropiación. Así como los gastos que conlleve el procedimiento, que incluyen la tasación, estudio de título, emplazamientos, mensuras, transferencia de título e inscripción en el Registro de la Propiedad.

En caso de que más de una persona esté interesada en participar se incluye en el reglamento que los turnos serán certificados por un notario. Se incluye esta enmienda para salvaguardar la transparencia del proceso. Ahora el artículo 16 (4) lee:

“Todas las personas interesadas en adquirir una de las propiedades disponibles serán anotadas y registradas por número y fecha de solicitud según corresponde al código asignado a cada propiedad para la venta durante los días y fechas establecidas para el proceso. La prioridad para adquisición será asignada por orden de registro, **y el orden de turno será notarizado.**”

Artículo 16 (5): se le dá un término de tiempo al primer turno en lista para proceder con su caso. Ahora el artículo 16(5) lee:

“Toda persona interesada en adquirir una de las propiedades disponibles, cumplimentará la documentación correspondiente para que su solicitud sea incluida en el listado y, de ocupar la primera posición, llevar a cabo el proceso de evaluación. **El interesado tendrá un término de diez (10) días calendarios para completar cualquier gestión de documentos requeridos. De ello no ocurrir, perderá su turno y se procederá con el próximo caso en turno.**”

II. ENMIENDAS ORIGINALES

Las enmiendas originales se quedaron igual. Se incorporan a este documento para referencia. Las enmiendas originales y las posteriores a la reunión en Comisión Legislativa formarán la versión final de la Ordenanza #62 Serie 2014-2015 pendiente de aprobación por la Honorable Legislatura. Son las siguientes:

Artículo 7 (párrafo final): Este artículo habla de las obligaciones de los ciudadanos y al final se había incluido en la ordenanza núm. 42 un último párrafo sancionando con multas. Se sacó ese tema para el área de multas. Todo lo relacionado a multas se incluye ahora en artículo 13. Se

decidió en reunión del equipo de trabajo, eliminar eso porque habla de multa de \$200.00 y no dice a quién aplica. Este reglamento le da un tratamiento diferente a las estructuras habitadas. Se quiso tener precaución en no dar los mismos criterios a las estructuras habitadas que a las desocupadas. En otra sección del reglamento también se habla de multas y se prestaba a confusión. Cómo se iba a aplicar esto en la práctica no estaba claro. El artículo 7 establecía multa de \$200.00 y podía traer confusión con las multas establecidas en el artículo 13 de la ordenanza 42. Se incluyeron todas las multas juntas en un sólo artículo; artículo 13.

Art. 11 y 12 Vista Administrativa: el propósito es aclarar que el ingeniero municipal no atiende ni realiza informes sobre las vistas administrativas con recomendaciones en derecho. Se aclaró el tema de la vista administrativa porque el ingeniero está a cargo de realizar informes estructurales que pudieran incluir recomendar demolición según su análisis estructural. Pero la vista administrativa se le delegó al abogado. Se incorpora al abogado para la vista administrativa, quien atiende los asuntos de derecho.

Artículo 13: Se estableció un parámetro a las multas. Se detalla que la primera multa será de \$500.00 y la segunda de \$750.00.

Art 16 anterior: Se eliminó y se incorporó el artículo 16 y 17 de la ordenanza 42 en uno sólo. La información estaba repetida. Se citaba la base legal y se volvía a mencionar la Ley de Municipios Autónomos en ambos artículos 15 y 16. Se estableció todo el procedimiento de expropiación forzosa en un solo artículo. No estaba claro como el ciudadano iba a trabajar con esto. Se aclaró el lenguaje.

Art. 16 (11) subasta: Se elimina el mecanismo de la subasta pública tomando consideración que la propiedad a expropiar declarada estorbo público es privada. El valor de la propiedad será asignado por el informe de valoración de la propiedad (tasación) a ser realizada por un tasador con licencia. El Municipio tiene que expropiar a precio de tasación según establecido en la ley de expropiación forzosa.