ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 70
SERIE DE 2005-2006

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

"PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 91, SERIE 1998-99; AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE A DECLARAR ESTORBO PÚBLICO AQUELLAS EDIFICACIONES, SOLARES YERMOS O BALDÍOS QUE AMENACEN RUINA O AFECTEN LA SEGURIDAD PÚBLICA; ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS; Y PARA OTROS FINES."

>>>>>>>>>>******<<<<<<<<<<

POR CUANTO: Al amparo del Artículo 2.005 (c) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se autoriza a los municipios a adoptar ordenanzas disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado de ruina, falta de reparación o defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales para la salud o propiedad según definido por la Sección 2761 del Título 22 de L.P.R.A. y la Ley Núm. 125 del 27 de junio de 1966 según enmendada y sobre cualquier estructura, edificación, rótulo u otro que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad;

POR CUANTO: Al amparo del Artículo 5.005 (m) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, supra la Legislatura Municipal tendrá entre sus facultades y deberes generales el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación;

POR CUANTO: Cada día aumentan en Ponce los casos de estructuras en ruinas y solares abandonados por lo que se hace necesario autorizar al Municipio Autónomo de Ponce a declarar estorbos públicos cualquier edificación, solar yermo o baldío que amenace la seguridad personal y propiedad particular y gubernamental;

POR CUANTO: La Legislatura Municipal aprobó las Ordenanza Número 91, Serie de 1998-99 pero en la aplicación de las mismas se ha observado la necesidad de cambios para la práctica y ejecución del procedimiento, por lo que se solicita su derogación y la aprobación de una nueva Ordenanza que contenga todo el procedimiento aplicable, estableciendo un proceso rápido y efectivo para garantizar el debido procedimiento de ley.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

SECCIÓN PRIMERA: Derogar la Ordenanza Número 91, Serie de 1998-99 y autorizar al Municipio Autónomo de Ponce a establecer el procedimiento para declarar estorbo público cualquier edificación, estructura o solar habitado o inhabitado o condiciones existentes en éstos, que amenacen la seguridad personal, que sea perjudicial a la salud pública como consecuencia del depósito de desperdicios sólidos y líquidos; que se preste a la comisión de delitos o actos indecorosos y ofensivos a los sentidos; que se obstruya el libre disfrute de propiedades privadas o públicas contiguas o cercanas de modo que estorbe el bienestar de la comunidad.

SECCIÓN SEGUNDA: Se dispone que el Municipio Autónomo de Ponce, podrá investigar y determinar qué edificación, solares o propiedades deben ser declaradas estorbos públicos de conformidad con esta Ordenanza; siguiendo el siguiente procedimiento:

1. Crear la Comisión de Estorbos Públicos compuesta por: (1) Comisionado/a de la Policía Municipal quien presidirá la Comisión, (2) Director (a) de la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias (3) Director/a de la Oficina de Ordenación Territorial, (4) Director/a de la Directoría de Infraestructura, Ambiente y Transporte, (5) Director/a de la Oficina de Servicios Legales, (6) Director/a de la Oficina de Permisos, (7) Director/a de la Oficina de Finanzas y Presupuesto, (8) funcionario de la Legislatura Municipal designado por el Presidente y (9) cualquier otra persona designada por el Alcalde.

2. La sede Administrativa del Comité de Estorbos Públicos estará localizada en las facilidades de la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias. A si mismo el personal Administrativo del Comité pertenecerá a la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias.

3. La Comisión de Estorbos Públicos se reunirá una vez al mes, según sea la necesidad, para considerar toda queja, querella o pedido sobre estructura o solares a ser declarados estorbo público y determinar si la propiedad se debe limpiar o demoler, para garantizar la seguridad de la vida, la salud, la propiedad y el mejor bienestar de la comunidad.

4. La Comisión tendrá la facultad de crear, de entenderlo necesario, un Comité Facilitador con el propósito de asistir a ésta en el cumplimiento del procedimiento de declaración de estorbos públicos y para imponer las multas establecidas en la presente ordenanza.

5. Todo procedimiento será dirigido por la Comisión de Estorbos Públicos y se iniciará con la apertura de un expediente que incluirá la hoja de querella, la cual puede ser solicitada por algún ciudadano, vecino, entidad pública o privada o por el propio Municipio Autónomo de Ponce en representación del bienestar de la ciudadanía. Además el expediente

incluirá retratos, croquis o cualquier otro documento relacionado los cuales serán considerados por la Comisión de Estorbos Públicos.

6. Luego de abrir expediente se le asignará un número de caso y se procederá a investigar la veracidad de los señalamientos de las quejas o solicitudes. Se hará inspección ocular del lugar, se tomarán fotografías y se realizarán todos los trámites que sean necesarios para dicha investigación. Luego que se haga la determinación preliminar señalando como estorbo público determinada estructura, edificación, solar o propiedad en controversia, la cual se hará mediante investigación en el Registro de la Propiedad o en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales o por cualquier otro medio que acredite la titularidad de dicha propiedad.

7. Si la propiedad en controversia ubica en la Zona Histórica, la División del Centro Histórico, adscrita a la Oficina de Permisos hará una recomendación para la determinación de estorbo público. Se aclara que cualquier estructura con valor histórico no será alterada ni destruida sin antes consultar a la División de Centro Histórico del Municipio Autónomo de Ponce, y lograr su aprobación sobre cualquier pedido de demolición o reparación.

8. El Municipio Autónomo de Ponce impondrá una multa de quinientos dólares ($500.00) al titular o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío que sea declarada estorbo público. Esta multa y las consecuencias de la declaración de estorbo público serán notificadas por la Comisión de Estorbos Públicos al titular o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío declarado estorbo público por correo certificado con acuse de recibo a la dirección postal de estas personas.

   En caso que se desconozca la dirección del titular o las personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío declarado estorbo público, se exhibirá un aviso al respecto en un lugar prominente de la propiedad. Este aviso indicará que la propiedad ha sido declarada estorbo público, las consecuencias de ello, como lo sería el destruir o limpiar la propiedad, advirtiendo sobre las multas y el recobro del costo de cualquiera de las dos alternativas, indicando que se notificará a la Oficina de Permisos, a la Oficina de Finanzas y Presupuesto, al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipal y Estatal para recobrar el monto total de los gastos que incluyeron entre otros de la demolición o limpieza.

9. Todas las declaraciones de Estorbo Público deben ser aprobadas o ratificadas por la Legislatura Municipal.

10. Se publicará además, una sola vez un edicto en un periódico de circulación diaria general y regional en Puerto Rico que hará constar lo siguiente: propósito de la publicación del edicto, dirección de las propiedades

declaradas estorbos públicos, teléfono y lugar en donde pueden comunicarse, las multas que se aplicarán según establecido en esta ordenanza, advertencia de anotación de cobro en el Registro de la Propiedad para recobrar todos los gastos incurridos por el Municipio y las multas que fueran aplicables. Este edicto será exhibido en la Secretaría Municipal del Municipio Autónomo de Ponce, en la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias, en la Oficina de Finanzas y Presupuesto, en la Oficina de Permisos, en la Página de Internet, en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en el Tribunal General de Justicia y en la Colecturía Regional de Ponce. La publicación del edicto se considerará como notificación para todos los titulares o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío declarado estorbo público.

SECCIÓN TERCERA: En caso de que el titular o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío afectado por la orden de limpiar, reparar o demoler no cumpliese con la misma dentro del término que se indica a continuación, se autoriza al Municipio Autónomo de Ponce a imponer multas a los titulares o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío declarado estorbo público de la siguiente manera:

1. De no llevarse a cabo trámite alguno a los quince (15) días calendario de publicado el edicto, se le impondrá al titular o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío una multa de dos mil ($2,000.00) dólares y el Municipio procederá a limpiar el terreno o a demoler la estructura, dependiendo de cual sea el caso, cuyo costo de limpieza o demolición, incluyendo costos administrativos, entre otros, será por cuenta y cargo del titular de la propiedad.

La Directoria de Infraestructura, Ambiente y Transporte notificará un informe de dichos costos a la Comisión de Estorbos Públicos y al Departamento de Finanzas y Presupuesto.

SECCIÓN CUARTA: Pasado un término de cuarenta y cinco (45) días calendario luego de la primera limpieza de la propiedad declarada estorbo público, el Municipio verificará el estado de la misma, de determinarlo necesario se realizará una segunda limpieza a la propiedad y se le impondrá al titular o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío una multa de quinientos ($500.00) dólares más el costo de la limpieza.

El Municipio Autónomo de Ponce inspeccionará la propiedad, solar yermo o baldío luego de la segunda limpieza en periodos de cuarenta y cinco (45) días calendario. Si el Municipio Autónomo de Ponce tuviese que incurrir nuevamente en limpiezas adicionales de la propiedad, solar yermo o baldío se le impondrá una multa al titular o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío de la siguiente manera: (1) en una tercera ocasión, la multa será de mil dólares ($1,000.00); (2) en una cuarta ocasión la multa será de tres mil dólares ($3,000.00); (3) en una quinta ocasión la misma será de cuatro mil dólares ($4,000.00) y; (4) en una sexta ocasión la misma será de cinco mil ($5,000.00) dólares. Luego de la sexta limpieza, se le impondrá una multa de cinco mil

($5,000.00) dólares por cada limpieza adicional. Esta multa será en adición al total de los costos incurridos, entre estos administrativos, etc., que conlleve la limpieza de la propiedad, solar yermo o baldío. De no efectuarse los pagos en un término de quince (15) días calendario luego de la imposición de cada multa, tal monto será notificado inmediatamente al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, a la Oficina de Finanzas y Presupuesto y a la Oficina de Permisos.

La Directoria de Infraestructura, Ambiente y Transporte notificará un informe de dichos costos a la Comisión de Estorbos Públicos y ésta a su vez, enviará un informe a la Oficina de Finanzas y Presupuesto que contenga los costos incurridos y las multas impuestas a cada propiedad.

SECCIÓN QUINTA: En los casos en que el titular o personas interesadas en la propiedad no cumpliese con la orden de demoler la misma dentro del término señalado y luego de imponerse las multas y el Municipio Autónomo de Ponce, a través de la Directoria de Infraestructura, Ambiente y Transporte tuviese que demoler alguna estructura dentro de la propiedad, dicho departamento gestionará el levantamiento del permiso de demolición en la Oficina de Permisos y notificará copia de la solicitud a la Comisión de Estorbos Públicos. El mismo deberá ser emitido dentro de los próximos quince (15) días laborables de su solicitud. Luego de emitido el correspondiente permiso la Directoria de Infraestructura, Ambiente y Transporte procederá a demoler y clausurar, la estructura y clausurar la propiedad, en un término de treinta (30) días laborables y los gastos totales incurridos por el Municipio a estos efectos le serán cobrados al titular o personan interesada en la propiedad.

SECCIÓN SEXTA: Si el titular o personas interesadas en la propiedad, solar yermo o baldío estuviesen en desacuerdo con la declaración de estorbo público y la multa establecida en la Sección Segunda inciso (7) y (8) de esta ordenanza, podrá objetar las mismas dentro de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de publicación del edicto. La objeción se formulará por escrito a la Comisión de Estorbos Públicos, la cual, si no está de acuerdo con la misma, referirá el caso a la Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce y dicha oficina designará un Oficial Examinador para entender el caso.

El Oficial Examinador seguirá en todo lo que sea posible, el procedimiento administrativo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 LPRA 2151-2170(a) y presentará un informe a la Comisión de Estorbos Públicos, el cual notificará su decisión final al propietario.

Si el propietario no estuviere de acuerdo con la decisión final emitida por la Comisión de Estorbos Públicos, tendrá derecho a recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce, dentro de un plazo de veinte (20) días calendario a partir de día en que la notificación de la Comisión fue puesta en el correo.

SECCIÓN SÉPTIMA: Del informe sobre las multas impuestas notificado por la Comisión de Estorbos Públicos a la Oficina de Finanzas y Presupuesto que dispone la

Sección Cuarta de esta ordenanza, dicha oficina emitirá las correspondientes facturas en un término de quince (15) días laborables. Las facturas indicarán el concepto de la multa, la cantidad de la misma e información sobre la alternativa de pagar la multa o solicitar vista administrativa, según lo establecido en la Ordenanza 43 Serie 2005-2006, dentro del término de veinte (20) días calendario desde la fecha en que fue puesta en el correo. Copia de las facturas serán enviadas a la Comisión de Estorbos Públicos para que las mismas sean archivadas en los expedientes de los casos.

De la persona no pagar la correspondiente factura o de no solicitar vista administrativa dentro del término de veinte (20) establecido previamente, la Oficina de Finanzas y Presupuesto referirá el caso a la Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce para que dicha oficina inicie los trámites legales necesarios y pertinentes a los efectos de gestionar el cobro del costo de la demolición, rehabilitación, multas o cualquier acción judicial necesaria para lograr la erradicación del estorbo público, incluyendo la anotación del gravamen en el Registro de la Propiedad. Además, la Oficina de Finanzas y Presupuesto notificará sobre la deuda a los departamentos o agencias según establecido en las secciones quinta y sexta de esta ordenanza para que éstos procedan de la siguiente manera:

1. La Oficina de Permisos no podrá expedir permisos alguno mientras exista la deuda, a menos que tenga un plan de pago autorizado por el Director/a de la Oficina de Finanzas y Presupuesto.

2. La Oficina de Finanzas y Presupuesto del Municipio Autónomo de Ponce y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales deberán certificar las deudas por concepto de limpieza o demolición y las multas establecidas en toda solicitud de certificación de deuda.

SECCIÓN OCTAVA: Si el titular o la persona interesada en la propiedad no estuviere de acuerdo con la decisión final que emita el Municipio relacionado a las multas, tendrá derecho a recurrir a la misma ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, dentro de un plazo de veinte (20) días calendario a partir del día en que la notificación del Director fue puesta al correo. 21 LPRA 4702.

SECCIÓN NOVENA: A tenor con el Artículo 2.001 (c) y (d), el Artículo 2.005 (c) y el Artículo 10.002, de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se faculta al Municipio Autónomo de Ponce la autoridad de expropiar en cualquier momento aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos.

SECCIÓN DÉCIMA: Por la presente se autoriza al Municipio Autónomo de Ponce, a través del Comisionado de la Policía Municipal a que se lleven a cabo limpiezas o demoliciones obviando el procedimiento establecido en esta Ordenanza en aquellos casos en que sea una emergencia real y comprobada, donde un solar yermo o estructura representen un peligro inminente en la vecindad y creen un estado de emergencia tal que el Municipio no tenga más alternativa que la de proceder a destruir la propiedad o

eliminar el estado de peligrosidad. No obstante los gastos incurridos por el Municipio le serán cobrados al titular o a las personas interesadas en la propiedad.

Se entenderá como emergencia real, una situación imprevista que de no ser afrontada con rapidez y con la acción correctora puede ocasionar lesiones a la persona y daños a los bienes materiales.

SECCIÓN UNDÉCIMA: Toda Ordenanza, Resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviere en conflicto con la presente ordenanza queda por ésta derogada.

SECCIÓN DUODÉCIMA: Esta Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días de su publicación y cumplimiento con lo requerido en el Artículo 2.003 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991".

SECCIÓN DÉCIMOPRIMERA: Copia de esta Ordenanza será notificada al Departamento de Hacienda, Oficina del Contralor, Comisionado de la Policía Municipal, Oficina de Permisos, Oficina de Ordenación Territorial, Directoria de Infraestructura, Ambiente y Transportación, Oficina del Vice Alcalde, Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias, Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce, al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales y al Tribunal de Primera Instancia – Sala de Ponce.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 8 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2006.

OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL

WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 9 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2006 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 11 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2006.

FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO
ALCALDE

VON/egs
Revisado por PCL

ORD 70 DERROGA LA ORD. 91 SERIE 1998-99 PARA DECLARAR ESTORBO PÚBLICO SOLARES BALDÍOS. 8MAYO06

C E R T I F I C A C I Ó N

YO: OLGA CORTÉS ALVARADO, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: *Que la precedente* ***Ordenanza Núm. 70, Serie de 2005-2006, "PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM 91, SERIE 1998-99; AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE A DECLARAR ESTORBO PÚBLICO AQUELLAS EDIFICACIONES, SOLARES YERMOS O BALDÍOS QUE AMENACEN RUINA O AFECTEN LA SEGURIDAD PÚBLICA; Y ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS",*** *aprobada en la* ***Sesión Ordinaria del día lunes, 8 de mayo de 2006*** *y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:*

Hon. Nilda González González	***Hon. Pedro Pacheco Figueroa***
Hon. Roberto González Rosa	***Hon. Simona Santiago Ruíz***
Hon. Mayra López Alvarez	***Hon. Giordano San Antonio Mendoza***
Hon. Freddie Martínez Sotomayor	***Hon. Santos Silva Ojeda***
Hon. María C. Martínez Torres	***Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado***
Hon. Analiz Morales Santiago	***Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli***

Hon. Enrique A Vicéns Sastre

El Honorable Pedro A Castaing Torres se abstuvo.

Ausentes Excusados:

Hon. Luis A (Wito) Morales Crespo
Hon. Antonio Quilichini Teissoniere

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria Interina de la Legislatura, el día ***lunes, 8 de mayo de 2006****, debidamente certificada al Alcalde el día* ***martes, 9 de mayo de 2006****, y éste la firmó el día* ***jueves, 11 de mayo de 2006.***

CERTIFICO: *Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.*

Y PARA QUE ASI CONSTE, *y los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy* ***jueves, 11 de mayo de 2006.***

OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

jdm
JDM