

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA 01  
SERIE 2014-2015-05

APROBADA:

14 DE JULIO DE 2014

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA ESTABLECER LA LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN SOBRE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROCESO DE MULTAS, LAS CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO, COBRO Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN; DEROGAR TODAS LAS ORDENANZAS PROMULGADAS ANTERIORMENTE RELACIONADAS AL TEMA.

**POR CUANTO:** Es política pública del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina propiciar una ciudad limpia, donde se promueva un ambiente saludable y seguro, donde los esfuerzos estén dirigidos a mejorar nuestra calidad de vida.

**POR CUANTO:** El problema de las estructuras en ruinas, viviendas inadecuadas, falta de pintura y/o el mantenimiento adecuado; de los solares yermos abandonados y baldíos en nuestra Ciudad de Carolina constituye una amenaza a la seguridad, bienestar y salud de los ciudadanos y requiere una solución efectiva e inmediata para erradicarlo.

**POR CUANTO:** Muchas propiedades son abandonadas y los gobiernos municipales se ven en la necesidad de incurrir en gastos para limpiarlas y/o repararlas con el fin de evitar la proliferación de ratas, sabandijas y otras alimañas, así como también, que se conviertan en hospitalillos o refugio de malhechores o se desaten incendios, en pos de la seguridad y bienestar de los carolinenses.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.002 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, mejor conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado", según enmendada, otorga a los Municipios el máximo posible de autonomía para proveerles las herramientas financieras y los poderes y

facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

**POR CUANTO:** Asimismo el Artículo 2.001 (o) de la Ley Núm. 81, *supra*, faculta a los municipios autónomos a regular todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en protección de la salud y seguridad de sus ciudadanos, fomentando el civismo y la solidaridad entre las comunidades.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.005 (c) de la Ley Número 81, *supra*, faculta a los municipios autónomos a imponer multas a los dueños de las propiedades que presentan características de estorbo público y a cobrar los costos de limpieza y reparación por cada ocasión que el municipio tenga que realizarla por ellos.

**POR CUANTO:** Las Multas impuestas y los gastos incurridos en la limpieza y reparación no recobrados por el municipio, constituyen un gravamen sobre la propiedad y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a la facultad conferida por el Art. 2.005 (c) *supra*.

**POR CUANTO:** Por otro lado, la Ley 222 de 15 de mayo de 1938, 17 L.P.R.A. Sección 131 et seq. prohíbe que todo dueño de una estructura que amenace ruina la mantenga en dicho estado, por constituir una amenaza para la ciudadanía en general. Además, dispone que los municipios tengan la facultad de legislar para implantar los mecanismos necesarios para solucionar el problema de vivienda inadecuada.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 31 de 18 de enero de 2012, "Ley para viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico" facultó a los municipios para que utilicen su poder de expropiación forzosa en propiedades inmuebles que han 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.

**POR CUANTO:** Es necesario establecer una nueva legislación municipal que armonice con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, *supra*, las necesidades de la comunidad y otras leyes aplicables, de modo que se cree un mecanismo ágil y efectivo para investigar, evaluar, determinar y eliminar, en los casos que sea necesario, aquellas edificaciones, solares, propiedades en abandono y viviendas inadecuadas que constituyen estorbos públicos.

**POR TANTO:** **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

- Sección 1ra.: Para establecer la legislación y reglamentación sobre declaración y erradicación de estorbos públicos; proceso de multas, las consecuencias de su incumplimiento, cobro y constitución de gravamen; derogar todas las Ordenanzas promulgadas anteriormente relacionadas al tema.
- Sección 2da.: La legislación municipal que por la presente se aprueba, provee la oportunidad de que aquellos inmuebles declarados estorbo público sean expropiados por el Municipio y adquiridos por persona privada interesada en rehabilitarlo, luego de haber satisfecho los costos del procedimiento, según dispuesto en ley.
- Sección 3ra.: Se derogan las siguientes Ordenanzas:
1. Ordenanza 71, Serie 1999-2000-49 para añadir al capítulo IV del Código de Sanciones Penales el Art. 28-A y establecer el Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos.
  2. Ordenanza 75, Serie 2002-2003-81, para enmendar el Art. 28-A, Inciso E del Código de Ordenanzas con Sanciones Penales, sobre imposición de multas a los dueños de solares clasificados por el municipio como "Estorbo Público" y para hacer el cobro correspondiente de los gastos de limpieza del solar realizados por el Municipio.
  3. Ordenanza 119, Serie 2002-2003-125, sobre enmienda al Art. 28-A, Inciso E (6) del Código de Ordenanzas con Sanciones Penales, para atemperarlo al Artículo 2.005 de la Ley de Municipios Autónomos para imponer multas a los dueños de los solares declarados como Estorbos Públicos.
- Sección 4ta.: Toda otra Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte, adviniere en contravención con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiera tal quebrantamiento.
- Sección 5ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir a los treinta (30) días después de su publicación en uno (1) o más periódicos de circulación general y de circulación regional, siempre y cuando el Municipio de Carolina se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico, conforme se dispone en el Artículo 2.003 (a) de la Ley Núm. 81, *supra*.
- Sección 6ta.: Copia de esta Ordenanza se enviará al Comisionado de la Oficina de Asuntos Municipales, al Departamento de Estado, al Tribunal Administrativo Municipal de Carolina, al Comisionado de la Policía Municipal de Carolina, Gerencia de Infraestructura, Departamento de

Permisos Urbanísticos, Gerencia de Servicios, Departamento de Obras Públicas y Ornato, Departamento de Desperdicios Sólidos, Gerencia de Administración, Departamento de Finanzas y Presupuesto, Departamento de Asuntos Legales, Departamento de Planificación y al Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina.

Sección 7ma.:

Cualquier persona interesada, podrá obtener copia certificada del texto completo de esta Ordenanza en el Secretariado de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

**SOMETIDO POR:** HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ  
HON. CARMELO RIVERA RIVERA  
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ  
HON. DANILO CARMONA CASTRO  
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO  
HON. JOSÉ A. CORDERO SERRANO  
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO  
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ  
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA  
HON. ANIBAL CARRIÓN LÓPEZ  
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO  
HON. VELDA GONZÁLEZ DE MODESTI  
HON. ÁNGEL VIERA ENCARNACIÓN  
HON. SERGIO E. ESTÉVEZ VÉLEZ  
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS  
HON. CRUZ CECILIA LÓPEZ FALÚ

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 15 DÍAS DE JUNIO DE 2014.

REINALDO L. CASTELLANOS

PRESIDENTE

ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO

SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 22 DÍAS DE JULIO DE 2014.

JOSÉ C. APONTE DALMAU  
ALCALDE

## CERTIFICACIÓN

Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 01 SERIE 2014-2015-05** del 14 de julio de 2014, según aprobada por la **Legislatura Municipal**, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. REINALDO L. CASTELLANOS  
HON. MIRTA ANDRADES RUÍZ  
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO  
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO  
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA  
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO  
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN  
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS

HON. CARMELO RIVERA RIVERA  
HON. DANILO CARMONA CASTRO  
HON. JOSÉ A. CORDERO SERRANO  
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ  
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ  
HON. VELDA GONZÁLEZ DE MODESTI  
HON. SERGIO E. ESTÉVEZ VÉLEZ  
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

AUSENTE -#- AUSENTE EXCLUIDO -#- ABSTENCIÓN -#- EN LA AFIRMATIVA -#- EN LA NEGATIVA -#-

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 15 de junio de 2014.

  
ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO  
SECRETARIO

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA  
CAROLINA, PUERTO RICO**

**REGLAMENTACIÓN PARA ESTABLECER LA LEGISLACIÓN Y  
REGLAMENTACIÓN SOBRE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE  
ESTORBOS PÚBLICOS; PROCESO DE MULTAS, LAS CONCESUENCIAS DE  
SU INCUMPLIMIENTO, COBRO Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN;  
DEROGAR TODAS LAS ORDENANZAS PROMULGADAS ANTERIORMENTE  
RELACIONADAS AL TEMA.**

Páginas

|              |                                                                                                                     |       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Artículo 1:  | Política Pública                                                                                                    | 2     |
| Artículo 2:  | Definiciones                                                                                                        | 2-5   |
| Artículo 3:  | Poderes y Facultades de la Oficina de Eliminación de<br>Estorbos Públicos del Departamento de Permisos Urbanísticos | 6     |
| Artículo 4:  | Obligaciones de la Ciudadanía en el Municipio Autónomo<br>de Carolina                                               | 6-7   |
| Artículo 5:  | Procedimiento para la Declaración de Estorbo Público                                                                | 7-9   |
| Artículo 6:  | Procedimiento para Celebrar la Vista Administrativa                                                                 | 9-10  |
| Artículo 7:  | Informe del Oficial Examinador                                                                                      | 10    |
| Artículo 8:  | Declaración final de Estorbo Público                                                                                | 11    |
| Artículo 9:  | Efectos de la Declaración de Estorbo Público                                                                        | 11    |
| Artículo 10: | Procedimiento para la imposición de Multas, Costas y Gravamen                                                       | 12-14 |
| Artículo 11: | Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público                                                                | 14-15 |
| Artículo 12: | Adquisición de Propiedades Declaradas Estorbo Público, Expropiación                                                 | 15-17 |
| Artículo 13: | Archivo de las Querellas                                                                                            | 17-18 |
| Artículo 14: | Retracto Convencional                                                                                               | 18    |
| Artículo 15: | Derecho de Revisión Judicial                                                                                        | 18    |
| Artículo 16: | Vigencia                                                                                                            | 18    |

**Artículo 1: Política Pública**

Se establece como política del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina los siguientes principios:

- a) Propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus ciudadanos y visitantes, creando una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de la ciudadanía dirigida a erradicar los estorbos públicos de nuestra Ciudad, que amenazan la salud, calidad de vida y seguridad de nuestros residentes y visitantes.
- b) Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Carolina en el orden físico, económico, social y cultural, particularmente las que están formadas por familias de ingresos limitados.
- c) Retener y aumentar la población residente en Carolina.
- d) Restaurar y ocupar las estructuras, que por sus condiciones constituyan amenazas a la salud, seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde ubican.
- e) Fortalecer y propiciar una mejor calidad de vida.
- f) Hacer posible que cada familia carolinense sea dueña de su propio hogar.
- g) Procurar que las estructuras o propiedades que pertenezcan a personas privadas, corporaciones, instituciones, fideicomisos, sociedades, etc., se mantengan en condiciones que no representen un peligro de salud y seguridad para la comunidad y que, además, no afecten la estética del lugar.

**Artículo 2: Definiciones**

Los siguientes términos o frases tendrán el significado que se expresa a continuación:

1. **Adquirente**- persona interesada en adquirir una propiedad declarada como estorbo público, por el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, para su uso y disfrute a tenor con las disposiciones de esta ordenanza.
2. **CRIM**- Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales de Puerto Rico.

3. **Departamento de Permisos Urbanísticos del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina-** dependencia municipal, en adelante denominada como D. P. U., con jurisdicción y facultades para velar por el cumplimiento de las disposiciones de ley aquí dispuestas, salvo legislación en contrario.
4. **Encargado-** cualquier persona natural o jurídica o agencia o instrumentalidad pública que, sin ser el propietario de un bien inmueble, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa, siendo el apoderado del mismo o representa a su propietario en cualquier otra forma legal.
5. **Estorbo Público-** cualquier edificación, estructura o solar que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, o mantenimiento, defectos de construcción, o que es perjudicial a la salud, bienestar, calidad de vida o seguridad del público. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a lo siguiente:
  - a. Estructuras en ruinas o abandonadas- 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; que se preste a la comisión de actos ilegales constitutivos de delito o actos indecorosos, que obstruyere el libre goce de propiedades contiguas o cercanas, que por su estado de ruina o falta de mantenimiento daña sustancialmente el ambiente y ornato público. Aquella que represente una amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedades, o que estorbe el bienestar de la comunidad o vecindario, según sea determinado por un perito o personal designado por el Departamento de Permisos Urbanísticos del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.
  - b. Vivienda o Edificación Inadecuada- cualquier edificación o estructura habitada que, por su estado o condición es peligrosa o perjudicial para la salud y la seguridad de las personas que la habitan o para el público en general. Dichas condiciones incluyen, pero no se limitan a:

- i. Defectos o fallas que aumentan los riesgos de incendios, accidentes o actos peligrosos, según sea determinado por un perito electricista o por el Departamento de Bomberos Municipal o profesional con especialidad en riesgos estructurales o por el personal designado por el Departamento de Permisos Urbanísticos del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.
  - ii. Estado de ruina o amenaza de ruina.
  - iii. Falta de limpieza y mantenimiento dentro o en los alrededores de la propiedad o situación de insalubridad que aqueje a la ciudadanía.
  - iv. Falta adecuada de ventilación o facilidades sanitarias.
- c. Solares Yermos- cualquier predio, finca o solar abandonado, baldío, que amenace la seguridad personal y comunitaria, siendo perjudicial a la salud pública como consecuencia de las inmundicias, escombros o desperdicios que allí se depositen. Solar que estéticamente afea el ornato público, o que, además, se preste para la comisión de delitos o que obstruya el libre goce de las propiedades públicas y privadas contiguas y cercanas.
6. **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, kioscos, pabellones y tenderetes.
7. **GMAC-** Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.
8. **Ingeniero Licenciado-** persona natural, debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley 173 de 12 de agosto de 1998, según enmendada.
9. **Multa** - sanción económica que se impone a toda persona natural o jurídica, ya sea pública o privada, o cualquier agrupación de ellas por violación a las disposiciones de este Reglamento.
10. **OCIM-** Oficina de Contribuciones de Ingresos Municipales

11. **Oficial Examinador-** funcionario designado por el Alcalde para presidir vistas administrativas. Que deberá ser un ingeniero licenciado con cinco (5) años de experiencia.
12. **Oficina de Eliminación de Estorbos Públicos (OEEP)-** Programa adscrito al D.P.U., creado para implantar y hacer cumplir las ordenanzas de eliminación y erradicación de estorbos públicos del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.
13. **Poseedor-** toda persona que, no siendo el dueño de la propiedad, ostenta su posesión, ya sea permanente o temporalmente.
14. **Procedimiento-** proceso administrativo uniforme establecido mediante este Reglamento.
15. **Propietario-** toda persona natural o jurídica que tenga un derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
16. **Querella-** documento preparado por un funcionario de la OEEP, luego de realizada una investigación inicial de la cual surge que existe base para proceder a declarar una propiedad como estorbo público.
17. **Representante Autorizado-** funcionario o empleado en quien el Alcalde o el Director del D.P.U. delegue sus poderes y atribuciones administrativas.
18. **Términos-** los periodos de tiempo establecidos mediante este Reglamento, serán calculados como días naturales, también conocido como días calendario.
19. **Vista Administrativa-** audiencia de carácter informal presidida por un Oficial Examinador donde el propietario, poseedor o parte con interés tendrá la oportunidad de oponerse a la declaración de estorbo público y presentar prueba a su favor.
20. **Técnico de la Oficina de Eliminación de Estorbos Públicos (OEEP)-** funcionario en quien el Alcalde o el Director del Departamento de Permisos Urbanísticos delegue sus poderes y atribuciones administrativas relacionadas con la imposición de multas administrativas y/o radicación de querellas.

**Artículo 3: Poderes y Facultades de la Oficina de Eliminación de Estorbos Públicos del Departamento de Permisos Urbanísticos**

La Oficina de Eliminación de Estorbos Públicos (OEEP) está facultada con los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo los fines de este Reglamento, incluyendo, pero sin limitarse a:

1. Inspeccionar cualquier propiedad, estructura, edificación o solar, con el propósito de determinar si éstas constituyen o pudieren constituirse en un estorbo público. Al inspeccionar estos lugares deberá hacerlo de tal forma que ocasione el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupen.
2. Recibir documentos pertinentes al proceso
3. Tomar declaraciones, fotografías, admisiones, examinar, y entrevistar partes con interés.
4. Contratar los servicios de peritos para evidenciar los riesgos a la salud y seguridad que constituye la propiedad declarada o en proceso de declararse estorbo público.
5. Contratar o coordinar los servicios de limpieza, construcción o remoción de escombros necesarios para erradicar la condición de estorbo público, según determinado en el Procedimiento de Erradicación de Estorbos Públicos dispuesto en este Reglamento.

**Artículo 4: Obligaciones de la Ciudadanía en el Municipio Autónomo de Carolina**

1. Los propietarios, arrendatarios, administradores, encargados o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales, institucionales o dotacionales tendrán la obligación de mantenerlos limpios, pintados y libres de condiciones que sean peligrosas o perjudiciales para la vida, la salud y la seguridad de las personas que los habitan o para el público en general.
2. Estarán obligados a mantener, libre de escombros, las aceras frente a sus propiedades. Esto incluye las fajas de terrenos existentes dentro de la acera y destinada, por lo general, a la siembra de grama, árboles y arbustos.
3. Los propietarios, arrendatarios, administradores, encargados o poseedores de estructuras o edificaciones desocupadas tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura, y para evitar que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de actos ilegales o indecorosos, como albergue de animales, como almacenamiento de desperdicios, o que se obstruyere el libre goce

y disfrute de propiedades privadas o públicas contiguas y cercanas, o que afecte el ornato y estorbase el bienestar del vecindario.

4. Los propietarios, arrendatarios, administradores, poseedores, o encargados, de estructuras o terrenos los mantendrán limpios, pintados, desyerbados, libres de desperdicios o residuos y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, que no afecten el ornato, ni obstruyan el libre goce de propiedades contiguas y cercanas al vecindario.
5. Los propietarios, arrendatarios, administradores, encargados o poseedores de estructuras o edificaciones desocupadas tomarán las medidas necesarias para asegurar que la propiedad se mantiene limpia, pintada, desyerbada, libre de desperdicios y escombros y en ningún momento permitirán que escombros o desperdicios permanezcan de la propiedad extendiéndose hacia las áreas públicas.

#### **Artículo 5: Procedimiento para la Declaración de Estorbo Público**

Para declarar estorbo público una estructura que se encuentre en ruinas o abandonadas; una vivienda o edificación inadecuada o solar yermo, según se definen en el Inciso 5 del Art. 2 de este Reglamento, la OEPP se regirá por el siguiente procedimiento:

##### **1. Investigación**

La OEPP iniciará una investigación motu proprio o mediante información recibida de una persona para determinar la existencia de un estorbo público.

##### **2. Querella**

- a. Si de la investigación preliminar surge que existe base para iniciar el trámite para proceder con la declaración de un estorbo público, se formulará una querella.
- b. La querella contendrá la información de la persona, institución e incluso por conocimiento propio del G.M.A.C., que la proveyó, la siguiente información sobre la propiedad objeto de la querella:
  - a. Dirección
  - b. Fecha de la visita de la inspección
  - c. Nombre del funcionario que realizó la inspección
  - d. Fotos de la propiedad

- e. Cualquier otra información que el funcionario de la OEEP estime pertinente o que el Director del DPU requiera como parte de los procedimientos internos de dicho Departamento.

### **3. Identificación del Propietario, poseedor y persona con interés**

- a. Radicada la querella, el funcionario de la OEEP procederá a realizar las gestiones para identificar al propietario. Para ello, el funcionario realizará los siguientes trámites:
  - 1. Obtener la información disponible en el sistema de catastro digital y registro del CRIM.
  - 2. Obtener la información disponible en el Registro de la Propiedad.
- b. Para efectos de notificación de la querella y de las demás etapas del procedimiento se presumirá la corrección de la información sobre titularidad y dirección postal que obre en el registro del CRIM y en el Registro de la Propiedad.
- c. En la eventualidad de que la información sobre titularidad que surja del CRIM y del Registro de la Propiedad no coincida, se habrá de notificar la totalidad del proceso a ambas direcciones y aparentes titulares.
- d. Si el propietario, poseedor, encargado o persona con interés sobre la propiedad acudiera al DPU y notificara, por escrito, mediante la evidencia correspondiente, sobre su interés en la propiedad, que su dirección no es la que surge de la información existente en el CRIM y/o en el Registro de la Propiedad, se presumirá como correcta la información provista y todas las notificaciones habrán de realizarse a dicha dirección.

### **4. Notificación sobre Intención de Declarar Estorbo Público**

- a. El funcionario de la OEEP que realice la investigación y radicación de la querella habrá de recomendar, por escrito, al Director del DPU que se notifique la Intención de Declarar la propiedad Estorbo Público.
- b. El Director del DPU evaluará la recomendación del funcionario de la OEEP y luego de corroborar el cumplimiento con el procedimiento establecido en el presente Reglamento, procederá a recomendar al Alcalde



- que suscriba la Notificación sobre Intención de Declarar Estorbo Público la propiedad objeto de la querella.
- c. La notificación deberá contener la siguiente información:
- descripción de la propiedad objeto de la querella
  - la intención de declarar la propiedad como estorbo público
  - el derecho del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de veinte (20) días contados a partir de la notificación, a solicitar una vista ante un oficial examinador donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público y presentar la prueba documental, testifical o pericial que estime conveniente
- d. Proceso de notificación
- de conocerse la dirección física en la que se pueda localizar al propietario, poseedor, encargado o persona con interés sobre la propiedad, el funcionario de la OEEP o cualquier emplazador contratado por el GMAC, procederá a realizar la entrega personal de la Notificación sobre Intención de Declaración de Estorbo Público. Al dorso de la notificación se incluirá una Certificación de Diligenciamiento.
  - de no conocerse el paradero o la dirección física en la que se pueda realizar la notificación personal se procederá a una notificación por edicto, una sola vez, en un periódico de circulación general. Se notificará, además, a la dirección postal identificada conforme al procedimiento establecido en el presente Artículo. Si en un término de veinte (20) días contados a partir de la publicación de la notificación el G.M.A.C. no recibe contestación de propietario, poseedor o persona con interés procederá con el proceso de Declaración de Estorbo Público.

#### **Artículo 6: Procedimiento para Celebrar la Vista Administrativa**

En aquellos casos en que el propietario, poseedor o persona con interés solicite una Vista Administrativa, dentro del término de veinte (20) días desde la notificación dispuesta en este Reglamento, se celebrará la misma por un Oficial Examinador. El Oficial Examinador deberá cumplir con los siguientes principios:

1. Escuchará la prueba y emitirá un informe al Director del DPU en un término no mayor de 15 días, desde que se celebró la misma.

2. A esos efectos deberá desarrollar la vista de manera justa e imparcial y dentro de un marco de informalidad.
3. Disponer de todos los asuntos procesales y relativos a la evidencia que se presente en la vista y emitirá las órdenes que fueren necesarias.
4. Tomar conocimiento oficial de todo aquello que, de igual manera, pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.

#### **Artículo 7: Informe del Oficial Examinador**

El Oficial Examinador escuchará la prueba y emitirá un informe al Director del DPU a los efectos siguientes:

- a. que la propiedad no debe calificarse como estorbo público; que se concluirán los procedimientos y que se excluirá la propiedad del Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público.
- b. que la propiedad debe declararse como estorbo público pero que la misma es susceptible de ser reparada. A esos efectos se expedirá una orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de tres (3) meses, para que se concluyan las reparaciones. A petición de parte, por razón justificada, podrán concederse prórrogas adicionales que en conjunto no excederán de un (1) año. De no realizarse las reparaciones requeridas dentro del término concedido, el GMAC procederá a emitir, en forma final, la declaración de la propiedad como estorbo público.
- c. que la propiedad debe declararse como estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada. 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. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de tres (3) meses adicionales. Al concluir el término antes dispuesto se procederá con las labores de demolición y limpieza anotando en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero invertido en las labores de

demolición y limpieza, conforme establecido en este Reglamento, a no ser que el dueño de la propiedad le reembolse al Municipio los costos de demolición y limpieza.

**Artículo 8: Declaración final de Estorbo Público**

- a) Transcurrido el término de veinte (20) días sin que el GMAC reciba solicitud de vista administrativa alguna se declarará la propiedad como estorbo público.
- b) De no realizarse las reparaciones necesarias dentro del término concedido de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7 de este Reglamento, el GMAC procederá a emitir, en forma final la declaración de la propiedad como estorbo público.
- c) Cuando la propiedad no es susceptible de ser reparada y así lo determina el Oficial Examinador, se procederá a declarar la propiedad como estorbo público.

**Artículo 9: Efectos de la Declaración de Estorbo Público**

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

- a) El Municipio podrá rotular el inmueble como estorbo público en un lugar adecuado para ello.
- b) El Municipio podrá realizar, con personal y recursos municipales o contratados, la limpieza, tapiado y/o pintura de la propiedad.
- c) El Municipio podrá realizar, con personal y recursos municipales o contratados, la demolición de la propiedad.
- d) El Municipio podrá expropiar el inmueble declarado estorbo público para transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 31 del 18 de enero de 2012, Ley para viabilizar la Restauración de las Comunidades y la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada.
- e) El Municipio podrá expropiar las propiedades declaradas estorbos públicos de conformidad con las disposiciones del inciso g de la Sección 3 de la



Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como "Ley de Expropiación Forzosa".

**Artículo 10: Procedimiento para la imposición de Multas, Costas y Gravamen**

Habiendo sido declarada la propiedad como estorbo público los técnicos de la OEEP quedan facultados para expedir multas a toda persona que no cumpla con las obligaciones dispuestas en el Artículo 4, conforme se detalla a continuación:

1. En aquellos casos en que el GMAC haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos ocasiones se le impondrá una multa no menor de quinientos dólares (\$500.00) ni mayor de cinco mil dólares (\$5,000.00) por cada ocasión que ordene la limpieza del mismo.
2. Esta multa se impondrá de la siguiente manera:
  - a. En una tercera ocasión la misma será de mil dólares (\$1,000.00)
  - b. En una cuarta ocasión la misma de tres mil dólares (\$3,000.00)
  - c. En una quinta ocasión la misma será de cuatro mil dólares (\$4,000.00)
  - d. En una sexta ocasión o más la misma será de cinco mil dólares (\$5,000.00)
3. Esta multa se añadirá al costo que conlleve la limpieza del estorbo público.
4. Las multas expedidas por la OEEP por incumplimiento con los requerimientos dispuestos en esta ordenanza constituirán un gravamen que recaerá sobre la propiedad, de no ser pagadas o no se haya instado recurso de revisión dentro de los veinte (20) días, a partir de la fecha de su expedición.
5. Cada multa será notificada mediante documento escrito por correo regular, en una sola ocasión al dueño, encargado, poseedor o persona con interés sobre la propiedad según identificado mediante el procedimiento establecido en el Artículo 5 de este Reglamento.
6. El GMAC podrá cobrar al dueño, poseedor, encargado o parte con interés sobre la propiedad por los gastos en los que incurra al realizar labores de limpieza, tapiado, pintura y/o demolición en una propiedad que ha sido declarada estorbo público, conforme se detalla a continuación:
  - a. Los departamentos de Manejo de Desperdicios Sólidos y de Obras Públicas y Ornato Municipal estarán facultados para realizar y/o contratar las tareas de limpieza, tapiado, pintura y/o demolición de propiedades declaradas estorbos públicos.

- b. Los servicios se facturarán y cobrarán al dueño, poseedor, encargado o parte con interés sobre la propiedad a base de las tarifas fijas que se detallan a continuación:
    - i. Limpieza de Areas Verdes
      - 1. Trescientos dólares (\$300.00), por cada evento, en propiedad residencial
      - 2. Mil dólares (\$1,000.00), por cada evento en propiedad comercial
      - 3. Tres mil dólares (\$3,000.00) por cada evento, en solares yermos o rurales
    - ii. Recogido y disposición de escombros
      - 1. Mil quinientos dólares (\$1,500.00), por cada evento, en propiedad residencial
      - 2. Cinco mil dólares (\$5,000.00), por cada evento en propiedad comercial;
    - iii. Tapiado y Sellado de Entradas y Accesos
      - 1. Mil quinientos dólares (\$1,500.00), por cada evento en propiedad residencial
      - 2. Cinco mil dólares (\$5,000.00), por cada evento, en propiedad comercial
    - iv. Pintura de Exteriores
      - 1. Mil dólares (\$1,000.00), por cada evento, en propiedad residencial
      - 2. Dos mil dólares (\$2,000.00), por cada evento, en propiedad comercial
  - c. Por cada evento de servicio ofrecido, los directores de los departamentos de Manejo de Desperdicios Sólidos y de Obras Públicas y Ornato habrán de remitir al Director del DPU una certificación indicando:
    - i. Dirección del estorbo público
    - ii. Fecha en que se realizó el servicio
    - iii. Servicios provistos
  - d. Recibida la certificación de los servicios provistos, el Director del DPU procederá a remitir copia de la misma al Director del Departamento de Finanzas y Presupuesto Municipal para que éste a su vez prepare una factura por los costos incurridos. La comunicación del Director del DPU al Director del Departamento de Finanzas y presupuesto municipal deberá incluir:
    - i. Nombre e información de contacto del dueño del estorbo conforme identificado bajo el procedimiento establecido en el artículo 3 de esta ordenanza
    - ii. Cantidad total a facturar
7. La imposición y cobro de los gastos y costos incurridos en la limpieza, reparación o demolición, así como las multas

establecidas en este procedimiento estarán a cargo de la OCIM, los cuales se registrarán por el Reglamento para el Cobro de Deudas en Mora.

8. Después que la OCIM haya realizado las gestiones necesarias para el recobro de los gastos incurridos y las multas impuestas, y así lo certifique, podrá, si estima conveniente, solicitar al Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales de Puerto Rico (CRIM) que realice gestiones de cobro en representación del GMAC a tenor con el Artículo 4 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 21 L.P.R.A. sec. 5803 o, en su defecto, el Departamento de Asuntos Legales Municipal realizará las gestiones necesarias mediante cualquier mecanismo de cobro dispuestos en Ley.
9. El DPU referirá semestralmente al Departamento de Asuntos Legales, la relación de multas, costas y gastos impuestos y/o facturados a cada estorbo público.
10. Los gastos incurridos y no recobrados por el Municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental y las multas impuestas constituirán un gravamen sobre la propiedad. El Departamento de Asuntos Legales Municipal se encargará del trámite legal necesario para hacer constar este gravamen sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad.
11. Se denegará cualquier permiso, endoso, certificado o autorización de 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 faltas administrativas, reparaciones, mejoras o limpiezas realizadas por el Municipio. Esta restricción se levantará una vez el dueño, encargado o mandatario pague la totalidad de la suma adeudada o gravamen impuesto.

#### **Artículo 11: Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público**



Se reconoce que con anterioridad a la aprobación del presente Reglamento, el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina ha declarado como estorbo público sobre trescientos (300) inmuebles de diferentes categorías de conformidad con la reglamentación aplicable. Esta lista de estorbos públicos se incorpora y se hace formar parte del presente Reglamento para todos los fines pertinentes. Utilizando el inventario de propiedades declaradas como estorbo público, así como los que pudieran declararse prospectivamente siguiendo lo que en este Reglamento se dispone el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina procederá a constituir el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público. Dicho inventario contendrá la siguiente información:

- a) Nombre del dueño, poseedor o persona con interés.
- b) Localización física.
- c) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad, con una relación de las hipotecas y otros gravámenes, incluyendo la deuda de contribución sobre la propiedad inmueble con el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), sobre la propiedad declarada estorbo público.
- d) Número de catastro.

El Municipio mantendrá el Inventario con información actualizada, la cual estará disponible al público.

Una vez incluida en el Inventario, una propiedad podrá ser removida del mismo únicamente luego de transcurridos cinco (5) años desde la terminación ininterrumpida de las condiciones que la califican como estorbo público. Si posterior a su remoción del Inventario la propiedad volviera a presentar condiciones que contravengan las disposiciones de este Reglamento, la OEEP deberá dar inicio a un nuevo proceso de declaración de estorbo público.

#### **Artículo 12: Adquisición de Propiedades Declaradas Estorbos Públicos, Expropiación**

Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público podrán ser objeto de expropiación por el Municipio, 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 el procedimiento establecido en este Reglamento, excepto cuando se trate de dos (2) o más propiedades que sean susceptibles de agrupación. Se observará el procedimiento siguiente:

- a) El adquirente le notificará al Municipio de su intención de adquirir el inmueble descrito en su comunicación con el propósito de restaurarlo y reconstruirlo, o para hacer una nueva edificación.
- b) El DPU realizará una evaluación inicial para corroborar si la propiedad ha sido declarada como estorbo público conforme a las disposiciones del presente Reglamento y si es susceptible de agrupación, cuando se trate de dos o más propiedades.
- c) El DPU referirá al Departamento de Asuntos Legales la petición del adquirente con sus recomendaciones para que el DAL proceda a preparar el documento que habrá de

regir la relación entre el GMAC y el adquirente considerando lo siguiente:

- a. El adquirente suministrará al GMAC una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (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 cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. 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 o falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.
- b. 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 del 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 GMAC la suma de dinero para cubrir la diferencia.
- c. El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando ya el caso 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 GMAC tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal lo desestime.
- d. El GMAC 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 GMAC realizará las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente conforme a las disposiciones de ley aplicables.

- e. Luego de dictarse sentencia final y de que el adquirente haya pagado todas las cantidades el GMAC transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.
- f. Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más propiedades 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.
- g. El adquirente tendrá que realizar las obras de reconstrucción y rehabilitación de la propiedad adquirida en un término no mayor de un año contado a partir de la transferencia de la titularidad de la misma.
- h. El GMAC se reserva el derecho de recuperar la propiedad objeto de traspaso, del adquirente no haber llevado a cabo la agrupación en el término de seis meses ni realizado las obras de reconstrucción y rehabilitación en el término de un año, contados ambos términos a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble.

### Artículo 13: Archivo de las Querellas

Cuando no habiendo transcurrido un (1) año de haberse determinado el archivo de una querella por las razones establecidas en este Reglamento previo a que se concretara la Declaración de Estorbo Público, personal de la OEEP certificara que han resurgido condiciones que justifican la radicación de una querella bajo las disposiciones de este Reglamento, la OEEP podrá reabrir la querella.

Al darse la reapertura de una querella, indistintamente de la etapa en la cual se encontraba al momento de su archivo, la OEEP retomará el procedimiento establecido por este Reglamento a partir de la Notificación sobre Intención de declarar Estorbo Público conforme dispuesto en el artículo V.

Cuando la OEEP haya iniciado el proceso de Declaración de Estorbo público en tres ocasiones y en igual cantidad de ocasiones el dueño, poseedor, encargado o parte con interés sobre la propiedad haya obtenido el archivo de la querella al eliminar las condiciones que justificaban la

radicación de la misma, el Director del DPU estará impedido de autorizar el archivo de la querella. Se entenderá que el dueño, poseedor, encargado o parte con interés sobre la propiedad ha incurrido en un patrón premeditado a los fines de evitar la declaración de la propiedad como estorbo público y a la vez incumplir con sus obligaciones de mantenimiento y cuidado sobre la propiedad.

#### **Artículo 14: 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 esta fuera procedente, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1396 a 1409 del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930.

#### **Artículo 15: Derecho de Revisión Judicial**

Las actuaciones del Municipio a tenor con lo dispuesto en este Reglamento, a excepción de la acción de expropiación que se rige por la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia, según lo establecido en el Art. 15.002 de la "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", según enmendada. Es decir, dentro del término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de copia de la notificación de la resolución y orden.

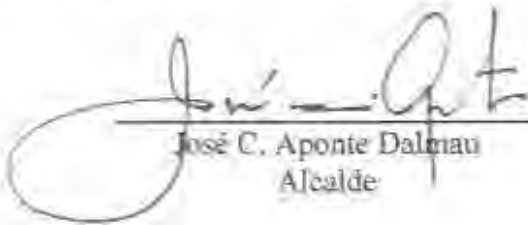
#### **Artículo 16: Vigencia**

Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente, después de la aprobación de la Ordenanza y de su publicación en dos (2) periódicos de circulación general en Puerto Rico y su radicación ante el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

### **ADOPCIÓN**

Aprobado el 22 de JULIO de 2014.

Fecha de Vigencia: 22 de JULIO de 2014



José C. Aponte Dalmáu  
Alcalde

# Signos que delatan los problema

Por Nellie Torres de Carella  
Patóloga del Habla y Lenguaje,  
Centro Tomatis de Puerto Rico \*

Los problemas de aprendizaje son muy comunes y la razón principal del fracaso escolar. Se estima que 1 de cada 10 estudiantes tiene problemas de aprendizaje, los cuales los mantienen retrasados al compararse con su grupo y a menudo, ayudas especiales. Generalmente se asocian los problemas de aprendizaje con dificultad para leer, pero la realidad es que estos abarcan un gran abanico de desarrollo aún más amplio.

¿Qué son los problemas de aprendizaje?

Un problema de aprendizaje es un trastorno neurológico que afecta la habilidad del cerebro para recibir, procesar, analizar, almacenar y responder a la información o estímulo ambiental. Hay diferentes niveles de severidad por lo cual no todos los niños

con problemas de aprendizaje ejecutan al mismo nivel ni presentan las mismas dificultades. Estos problemas pueden afectar diferentes áreas o destrezas, como escuchar, hablar, leer, escribir, deletrear, razonar y las matemáticas. Generalmente se les relacionan con dificultades para aprender y concentrarse. Los diagnósticos que generalmente se utilizan para los problemas de aprendizaje son dislexia o dificultad para aprender a leer, discalculia o dificultad con la matemática y disgrafía o dificultad con la escritura. Los problemas de aprendizaje relacionados relacionados a como el cerebro procesa la información visual y auditiva se les llama trastornos de procesamiento auditivo y trastornos de procesamiento visual.

Aunque tan temprano como desde pre-natal, los niños comienzan a mostrar indicios de poca dificultad, generalmente se intenta resolver el problema con tutorías o pensando que

Edición: Lina González de Puerto Rico • Carolina Municipal Autónoma de

TERCERA DE LA CAROLINA *Carolina*

## APROBACIÓN DE ORDENANZA

La Ordenanza Número 01 Serie 2014-2015-05, titulada: "ORDENANZA DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA ESTABLECER LA LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN SOBRE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, PROCESO DE MULTAS, LAS CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO, COBRO Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN, DEROGAR TODAS LAS ORDENANZAS PROMULGADAS ANTERIORMENTE RELACIONADAS AL TEMA", ha sido adoptada por la Legislatura Municipal el 13 de julio de 2014 y firmada por el Alcalde el 22 de julio de 2014. Esta Ordenanza entrará en vigor a los treinta (30) días de haberse publicado en un periódico de circulación general.

## ORDINANCE APPROVAL

Ordinance Number 01, Series 2014-2015-05, entitled: "ORDINANCE OF THE LEGISLATURE OF THE MUNICIPAL AUTONOMOUS GOVERNMENT OF CAROLINA, PUERTO RICO TO ESTABLISH THE LEGISLATION AND REGULATION OF THE DECLARATION AND ERADICATION OF PUBLIC NUISANCES, FINES PROCESSES, THE CONSEQUENCES OF ITS NONCOMPLIANCE, COLLECTION AND CONSTITUTION OF LIEN, REPEAL ALL ORDINANCES ENACTED PREVIOUSLY RELATED TO THIS TOPIC" has been adopted by the Municipal Legislature on July 13, 2014 and signed by the Mayor on July 22, 2014. The ordinance will enter in law after thirty (30) days of being published in a newspaper of general circulation.

AVISO PÚBLICO - PUBLIC NOTICE



*[Signature]*  
Alfonso Rodríguez Colón  
Secretario Legislatura Municipal