

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
POLICIA DE PUERTO RICO
OFICINA CODIGOS DE ORDEN PUBLICO



Códigos de
**Orden
Público**

Seguridad y Calidad de Vida
para tu Familia

**MUNICIPIO DE
SAN JUAN**

CAPITULO X

AÑADIDO POR LA ORD. NUM. 10 SERIE 1999-00

PROCEDIMIENTO DE DECLARACION Y ERRADICACION DE ESTORBOS PUBLICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN

Artículo 10.1 Política Pública

Es política pública del Municipio de San Juan propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida. Cumplir con este objetivo conlleva una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los ciudadanos. Para lograr esto, es necesario erradicar los estorbos públicos de la Ciudad. Los estorbos públicos son contrarios al bienestar, y amenazan la salud y seguridad de nuestros ciudadanos.

Artículo 10.2 Definiciones

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

a. **Centros Urbanos-** Areas del territorio donde existe una alta concentración de infraestructura y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. Los centros urbanos se han delimitado en función de un núcleo de actividades que incluyen usos residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y culturales. Son centros urbanos, el Viejo San Juan, Río Piedras, Santurce y el Condado;

b. **Comisionado-** el Director del Departamento de la Policía Municipal y Seguridad Pública del Municipio de San Juan, o su representante autorizado;

c. **Departamento-** significará el "Departamento de la Policía Municipal y Seguridad Pública";

d. **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;

e. **Estructuras-** Cualquier edificación, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente, incluyendo pero no limitado a, puentes, diques, pasos de peatones, tabloneros de anuncios, rótulos, kioscos, pabellones y tenderetes;

f. **Monumentos-** Obra pública o construcción que posee valor artístico, arqueológico o histórico de mérito excepcional y características singulares, por su ubicación en la trama de la Ciudad o por su escala y representan un evento, época, persona o hecho memorable, de significado colectivo;

g. **Procedimiento-** significará el "Procedimiento Administrativo Uniforme para la Imposición, Trámite y Cobro de las Multas Administrativas Expedidas al Amparo de las Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos de Aplicación General en el Municipio de San Juan adoptado mediante la Ordenanza Núm. 23, Serie 1998-99";

h. **Propietario-** Toda persona o agencia pública que tiene el derecho de propiedad parcial o total sobre un bien mueble o inmueble, persona o personas propietarios;

i. **Zonas históricas-** Conjunto de edificios de valor histórico, conservado y designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico y el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Artículo 10.3 Obligaciones de los Ciudadanos

a. Los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales, institucionales o dotacionales, tendrán la obligación de mantener limpio y libre de escombros o chatarra, la parte de su propiedad visible desde la vía pública, tales como balcones, jardines, entradas, escaleras, áreas comunes, centros y galerías comerciales, espacios de estacionamiento, así como los patios interiores y exteriores.

b. Los propietarios de estructuras o edificaciones desocupadas cumplirán igualmente con lo dispuesto en el párrafo anterior y tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura y para evitar que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de fechorías, actos ilegales, albergue ilegal de personas o animales, para el almacenamiento de desperdicios, o que se convierta en un riesgo a la seguridad, la salud, la moral de las personas, o que afecte al ornato del vecindario.

c. Los propietarios o administradores de solares o terrenos mantendrán los mismos limpios, desyerbados, libres de desperdicios o residuos y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene.

Toda persona que incurra en violación de lo aquí dispuesto será sancionada con multa administrativa de doscientos (200.00) dólares . El Municipio podrá además, declarar estorbo público, el solar, edificación o estructura que se trate, según el procedimiento dispuesto en este Capítulo.

Artículo 10.4 Procedimiento de Faltas Administrativas

a. Los miembros de la Policía de Puerto Rico, la Policía Municipal de San Juan y Policías Auxiliares, quedan facultados para expedir boletos de faltas administrativas a toda persona que no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 10.3.

b. Una vez verificada la existencia de una violación al Artículo 10.3 de este Capítulo, e identificado su autor, se le expedirá un boleto de requerimiento y advertencia para que en un término fijo de diez (10) días cumpla con su obligación, según lo dispone el Artículo 10.3 de este procedimiento.

c. 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. Se notificará de su derecho a impugnar la multa según dispone el Reglamento para la Imposición, Trámite y Cobro de Multas Administrativas del Municipio.

d. A partir de ese momento, por cada día adicional que el dueño, administrador, arrendatario o poseedor o parte con interés de la propiedad deje de cumplir con el requerimiento y no muestre causa que justifique su incumplimiento, se considerará una falta administrativa adicional y se le impondrá una multa por cada día de incumplimiento hasta un máximo de diez (10) días adicionales. Al cumplirse el término de veinte (20) días sin que el dueño, administrador, arrendatario o poseedor de la propiedad haya cumplido con el requerimiento formulado o no haya podido ser identificado o localizado, el municipio iniciará el procedimiento para declarar la estructura, edificación o solar estorbo público.

Artículo 10.5 Modalidades de Estorbos Públicos

Serán considerados estorbos públicos las siguientes edificaciones o solares:

a. Estructuras o edificaciones abandonadas - cualquier estructura, pública o privada, permanente o temporal, que por su condición o uso, constituya una amenaza a la vida y seguridad o salud de los ciudadanos o que interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad colindante, que por su estado de ruina, dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedad.

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

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

Artículo 10.6 Implantación del Procedimiento y Criterios

El Departamento de Policía Municipal y Seguridad Pública, implantará el Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbo Público. Para declarar una estructura, edificación, solar o viviendas, como Estorbo Público, el Comisionado tomará en consideración los siguientes criterios o condiciones:

a. Estructuras o Edificaciones Abandonadas

1. Las inmundicias o desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en los predios de la misma, con o sin la autorización de su dueño 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.

2. El destrozo, deterioro, abandono o 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.

3. Debido a su abandono o devastación, la estructura se usa como guarida para la comisión de fechorías, actos ilegales o indecorosos y ofensivos a los sentidos o que impiden el libre goce de alguna propiedad colindante o vecina.

4. El estado de ruina o destrucción amenaza el derrumbe de la estructura, pudiendo provocar cualquier accidente o catástrofe o daños físicos a personas y propiedad.

b. Edificaciones Habitadas

1. Por su avanzado estado de ruina o destrucción existe el riesgo inminente de que sus paredes, techos y otras partes se desprendan o derrumben;

Cont. Art. 10.6

2. Carece de puertas y ventanas, lo que la hace insegura o 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 uso humano;

3. Carece de ventilación y luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias y adolece de otras deficiencias que la convierten en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad o moral pública;

4. El estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde ubica es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes o del vecindario.

c. Solares Yermos

Solares o predios yermos, abandonados o baldíos, serán aquellos que amenacen la seguridad o salud, o que dañe sustancialmente el ambiente, ya sea por que esté lleno de escombros, o sabandijas, sin desyerbar, sea depósito de basura y otros desperdicios sólidos y líquidos, incluyendo chatarra, y árboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

Artículo 10.7 Facultades del Comisionado

Conforme lo establecido en el Artículo 10.8 de este Capítulo, el Comisionado ejercerá los poderes y facultades que fueren necesarios o convenientes para llevar a cabo los fines de este Procedimiento, incluyendo pero no limitado a:

a. Entrar en cualquier propiedad, estructura, edificación o solar, con el propósito de realizar inspecciones para determinar si éstas constituyen un estorbo público. Al inspeccionar estos lugares deberá hacerlo de tal forma que ocasione el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupen.

b. Citar testigos y recibir evidencia.

c. Tomar declaraciones, admisiones y examinar testigos.

d. Contratar los servicios de peritos para evidenciar los riesgos para la salud y seguridad que constituye la propiedad objeto de declaración de estorbo público.

e. Contratar los servicios de limpieza, construcción o remoción de escombros necesarios para erradicar la condición de estorbo público según determinada por este Procedimiento.

Artículo 10.8 Procedimientos para la Declaración de Estorbo Público

a. Investigación

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

b. Querrela y Notificación de Vista

1. Si de la investigación preliminar surge que existe base para proceder, se formulará una querrela y se celebrará una audiencia ante el Comisionado o su representante autorizado.

Cont. Art. 10.8

2. La querrela se notificará al dueño o parte con interés, personalmente o por correo certificado, informándole la celebración de una audiencia con no menos de diez (10) días de anticipación de la misma. La audiencia se celebrará ante el Comisionado o su representante autorizado.

3. En la notificación de querrela y celebración de audiencia, se incluirá la siguiente información:

- los cargos que se imputan y copia de estos procedimientos;
- la fecha, hora y lugar de la audiencia;
- el derecho de presentar una contestación a la determinación preliminar y de comparecer personalmente, o de otro modo, para dar testimonio y presentar evidencia;
- la advertencia de que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligados a estar así representados;
- la advertencia de las medidas que tomará el Municipio si una parte no comparece a la audiencia, según se dispone en el Artículo 10.9 de este Capítulo;
- la advertencia de que la vista no será suspendida.

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

a. emitirá una declaración jurada a los efectos de que se efectuaron las diligencias razonables para localizar al interesado;

b. publicará un aviso en un periódico de circulación general, una vez por semana, durante dos semanas sucesivas, notificando la querrela y celebración de audiencias;

c. fijará en un sitio conspicuo en el lugar afectado copia de la notificación de querrela y celebración de audiencia.

c. Informe del Oficial que Presida la Vista.

El Oficial o funcionario que presida la vista deberá emitir, para la consideración del Comisionado, un informe que contendrá las determinaciones de hecho y los fundamentos de derecho, y sus recomendaciones, **dentro de los siguientes cinco (5) días. El Comisionado emitirá una decisión final y una orden, dentro de los próximos días de haberse celebrado la vista.** La orden contendrá lo siguiente:

1. La determinación final;
2. Las acciones específicas que deberá tomar el dueño o parte con interés;
3. Término razonable para corregir la situación, que no excederá de treinta (30) días, excepto en estructuras que, debido a la complejidad de las reparaciones requeridas, necesiten un término mayor;
4. Advertencia de las medidas que tomará el Municipio, incluyendo la imposición de costas, multas y gravámenes, de no cumplirse con la orden;
5. La orden será notificada al dueño o parte con interés, según dispuesto en el

Cont. Art. 10.8

Apartado 2 del inciso b de este Artículo;

d. Advertencia de su Derecho a Revisión Judicial.

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

Artículo 10.9 Eliminación del Estorbo, Multas, Costas y Gravamen

a. Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el Departamento de Policía Municipal y Seguridad Pública inspeccionará la estructura, edificación, o el solar para verificar si se han eliminado las condiciones que lo convirtieron en estorbo público. El incumplimiento de la orden estará sujeta a la imposición de multa administrativa de mil (1,000) dólares. En la imposición y cobro de las multas establecidas en este Procedimiento, se seguirá el Procedimiento para Imposición, Trámite y Cobro de Multas Administrativas Expedidas al Amparo de las Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos de Aplicación General en el Municipio de San Juan.

b. 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. El Municipio, dentro de sus recursos, podrá realizar las obras necesarias si éstas se pueden hacer a un costo razonable en relación al costo de la vivienda. Entendiéndose como razonable, que no excedan del treinta (30%) por ciento del valor de la estructura. Si el valor de las reparaciones sobrepasa este límite, el Departamento podrá demoler o remover la estructura, o iniciar un procedimiento de expropiación de la misma, a través de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio. En los casos que la determinación sea demoler o destruir la estructura, consultará con el Departamento de Urbanismo para que evalúe la estructura, y emita una recomendación.

c. 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.

d. De no pagar, los costos de las reparaciones, modificaciones, mejoras o demolición de la estructura o edificación habitada, dentro del término establecido, el Comisionado notificará al Director Ejecutivo de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio para que proceda con el trámite para hacer constar este gravamen sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad, y se impondrá y cobrará como una contribución especial.

e. En el caso de los solares, luego de haber realizado las gestiones de recobro, certificará el total de los gastos ocurridos al Director del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) para que éste realice las gestiones de cobro en representación del Municipio, utilizando el mecanismo provisto para el Cobro de Contribución Sobre la Propiedad. Luego de agotadas las gestiones del CRIM,

Cont. Art. 10.9

el Comisionado notificará al Director de la Oficina de Asuntos Legales para que inicie los procedimientos de expropiación, según las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en sus Artículos 2.001 (c) (d) y 9.002 y con la Ley de Expropiación Forzosa.

- f. En los casos en que se haya declarado la vivienda inadecuada, el Comisionado ordenará:
 - 1. Que se desocupe y clausure la vivienda;
 - 2. Prohibir el arrendamiento, ocupación o uso de la vivienda;
 - 3. Que se instale un rótulo que indique su condición inadecuada;
- 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 10.10 Excepciones

a. Zonas y Monumentos Históricos

Los edificios y estructuras ubicadas en zonas históricas, declaradas zona o monumento histórico, por el Instituto de Cultura Puertorriqueña no podrán ser demolidas. Se cumplirá con toda reglamentación vigente, en particular el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas. (Reglamento de Planificación Núm. 5).

b. Centros Urbanos Tradicionales

Si el Departamento decide demoler o destruir una estructura o edificación ubicada en los centros urbanos de Santurce, Condado y Río Piedras, deberá consultar al Departamento de Urbanismo para que evalúe la estructura o edificación de forma integrada, considerando el valor histórico, cultural, arquitectónico y económico de la estructura. Las recomendaciones del informe serán vinculantes para determinar las actuaciones a tomarse sobre la estructura.

Artículo 10.11 Registro

El Comisionado, llevará y mantendrá un Registro de Solares Yermos y un Registro de Estructuras y Edificaciones Abandonadas, y Edificaciones Habitadas, que puedan constituir estorbo público. El registro deberá contener el nombre, dirección postal, dirección residencial, números de teléfonos en que se pueda 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 10.12 Vigencia

Este Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos entrará en vigor inmediatamente después de la aprobación de la Ordenanza.

TERMINOS DE TIEMPO DISPUESTOS EN EL PROCEDIMIENTO PARA DECLARACION Y ERRADICACION DE ESTORBOS PUBLICOS

1. Faltas Administrativas	
a. Advertencia	10 días para que corrija.
b. Boleto	10 días con multa S200 +10 días máximo, con multa por cada día que pase sin corregir ni pagar.
c. Inicio Procedimiento de Estorbos Públicos	20 días
	Sub Total: 50 días
2. Declaración Estorbo	
(a) Investigación	
(b) Querrela y Notificación de Vista	10 días de anticipación
(c) Informe del Oficial que presida vista	5 días
(d) Decisión del Comisionado y Orden	
(e) Revisión Judicial. En este caso, se interrumpe el proceso para erradicación del estorbo.	20 (días desde Orden del Comisionado) para solicitar revisión, si no está de acuerdo con la decisión.
(f) tiempo para corregir	30 días máximo, desde Orden del Comisionado
	Sub Total : 65 días
3. Eliminación del Estorbo por el Municipio	
a. Tiempo para pagar	10 días para pagar los costos, desde que le son notificados por el Municipio de San Juan.
4. Cobro a través del CRIM, en el caso de solares. En el caso de bienes inmuebles, gravamen en el Registro de Propiedad	
b. Registro	- gravamen a la propiedad
c. CRIM	- Realizar gestiones de cobro