

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**O R D E N A N Z A**

Número 278  
Presentada por: Administración

Serie 2011-2012

**ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO, A DECLARAR ESTORBO PUBLICO AQUELLAS EDIFICACIONES, SOLARES YERMOS Y CASAS OCUPADAS O DESOCUPADAS QUE, POR SU ESTADO DE RUINA O DETERIORO, ATENTE CONTRA LA SEGURIDAD Y SALUD DE RESIDENTES Y/O DE LA CIUDADANIA EN GUAYNABO; PARA ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS; PARA APROBAR EL REGLAMENTO SOBRE DECLARACION Y ERRADICACION DE ESTORBOS PUBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUM. 114, SERIE 2011-2012, Y PARA OTROS FINES.**

*POR CUANTO:* Guaynabo es una de las ciudades más grandes y pobladas de Puerto Rico, en la cual se concentra un gran número de edificaciones residenciales, comerciales e industriales.

*POR CUANTO:* Existen en Guaynabo solares yermos y edificaciones, los cuales no se mantienen en condiciones de limpieza adecuadas, por lo que personas particulares han solicitado a la administración municipal los servicios de limpieza de estas edificaciones y solares yermos privados.

*POR CUANTO:* Estas edificaciones pueden llegar a convertirse en estorbos públicos, amenazando la seguridad persona y, perjudicando en ocasiones la salud como resultado de los desperdicios que en ellas se depositan; convirtiéndose en refugio para la comisión de delitos y acciones ofensivas a los sentidos; obstruyendo el libre goce de una propiedad contigua, así como el libre tránsito peatonal o vehicular, por ende estorbando el bienestar de la comunidad en general.

*POR CUANTO:* La Ley Número 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;

*POR CUANTO:* La Ley 222, supra, 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;

*POR CUANTO:* El Artículo 2.005 (c) de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada por la Ley 191 de 17 de agosto de 2002, faculta a los Municipios de Puerto Rico, 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. .

*POR CUANTO:* El Artículo 2.001(u) de la Ley de Municipios Autónomos, reiteró la facultad de los municipios de Puerto Rico, de 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 la Ley Número 222, supra, y sobre cualquier estructura, edificación u otro inmueble que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y la seguridad;

- POR CUANTO:** *El Municipio Autónomo de Guaynabo, en virtud del Artículo 2.001(o) de la Ley de Municipios Autónomos, supra, esta facultado para regular todo asunto municipal que redunde en el bienestar de la comunidad, en el desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas;*
- Por cuanto:* *Es necesario que el Municipio Autónomo de Guaynabo recobre los gastos en que se incurra cuando el propietario no cumple con las disposiciones de esta Ordenanza y el Municipio realice los trabajos.*
- POR TANTO:** **ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA HOY, DIA 31 DE MAYO DE 2012.**
- Sección 1ra:** *Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o su representante autorizado, a declarar estorbo público todo lo que fuere perjudicial a la salud, indecoroso u ofensivo a los sentidos, o que obstruyere el libre goce de una propiedad de modo que estorbare el bienestar de toda una comunidad o vecindario o a un gran número de personas, o que ilegalmente obstruyere el libre tránsito peatonal o vehicular en la forma acostumbrada, por cualquier lago, río, bahía, corriente, canal o cuenca navegable, o por cualquier parque, plaza, calle, carretera pública y otras análogas, y que constituye un estorbo público que da lugar a una acción.*
- Sección 2da:** *El Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, podrá delegar en uno o varios de sus funcionarios municipales, el poder que aquí se confiere para que sean éstos los encargados de investigar y determinar aquellas estructuras, edificaciones, rótulos, solares u otros similares que deban ser declarados estorbos públicos.*
- Sección 3ra:** *El Municipio Autónomo de Guaynabo aprobará las reglas y reglamentos que estime necesarios para la implantación de la presente ordenanza.*
- Sección 4ta:** *Esta Ordenanza establece la facultad del Municipio Autónomo de Guaynabo para aprobar las reglas y reglamentos que estime necesario para la implementación de la misma y en atención a lo anterior, resulta necesario adoptar y aprobar por la presente, un “Reglamento sobre Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Guaynabo”, que establezca un procedimiento claro, justo y uniforme, a fin de declarar dichas edificaciones y estructuras como estorbos públicos y disponer de las mismas una vez sean declaradas como tal e imponer sanciones administrativas.*
- Sección 5ta:** *Toda ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte, estuviese en conflicto con la presente ordenanza y el reglamento que por ésta se adopta y aprueba, queda derogada, y en particular la Ordenanza Núm. 114, Serie 2011-2012.*
- Sección 6ta:** *Cada una de las disposiciones de esta Ordenanza son separables entre sí. De derogarse o declararse inconstitucional cualquiera de sus disposiciones, esto no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.*
- Sección 7ma:** *Esta Ordenanza y su Reglamento comenzarán a regir después de haber sido aprobados por la Legislatura Municipal, firmados por el Alcalde y transcurridos diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.*

Sección 8va:

Copia debidamente certificada de esta Ordenanza se hará llegar al Departamento de Estado, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales y a todas las agencias estatales y dependencias municipales concernientes, para su conocimiento y acción correspondiente.



---


Presidente



---

Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 8 de junio de 2012.



---

Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
*Legislatura Municipal*

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Presidente*

**C E R T I F I C A C I O N**

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 278, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión extraordinaria del día 31 de mayo de 2012.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión los Hons.:

*Antonio L. Soto Torres*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Miguel Negrón Rivera*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Lourdes Capetany Figueroa*  
*Omar Llopíz Burgos*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Juan Berrios Arce*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 4 de junio de 2012.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 4 de del mes de junio de 2012.

  
*Secretaria Legislatura Municipal*

**MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO  
GUAYNABO, PUERTO RICO**

**REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE  
DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS  
PÚBLICOS**

## TABLA DE CONTENIDO

I.	Base Legal.....	1
II.	Política Pública .....	1
III.	Definiciones .....	1-3
IV.	Obligaciones de los Ciudadanos.....	3-4
V.	Procedimiento de faltas administrativas .....	4-5
VI.	Modalidades de estorbos públicos.....	5-6
VII.	Implementación del Procedimiento y Criterios.....	6-8
VIII.	Facultades del Administrador.....	8-9
IX.	Procedimientos para la Declaración de Estorbo Público.....	9-11
X.	Eliminación del estorbo, multas, costas y gravamen.....	11-14
XI	Excepciones.....	14
XII.	Registro .....	15
XIII.	Registro de solares yermos .....	15-17
XIV.	Salvedad.....	17
XV.	Cláusula de Separabilidad.....	17
XVI.	Derogación.....	18
XVII.	Vigencia.....	18

## **I. BASE LEGAL**

Este Reglamento se adopta conforme lo establecido por el Artículo II, Sección 7 de la Constitución de Puerto Rico; Ley de Municipio Autónomos, Ley Número 81, 30 de agosto de 1991; Ley Número 222 de 15 de mayo de 1938 conocida como Ley Sobre Eliminación de Arrabales.

## **II. POLITICA PUBLICA**

Es política pública del Municipio de Guaynabo 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 de Cinco Estrellas, Guaynabo. Los estorbos públicos son contrarios al bienestar y amenazan la salud y seguridad de nuestros ciudadanos.

## **III. DEFINICIONES**

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

1. Centros Urbanos - Áreas 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.
2. Administrador- Administrador Municipal del Municipio Autónomo de Guaynabo o su representante autorizado;
3. Departamento - significará el "Departamento de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo".

4. 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.

5. 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.

6. 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 representan un evento, época, persona o hecho memorable, de significado colectivo.

7. Procedimiento - significará el "Procedimiento Administrativo Uniforme para la Imposición, Trámite y Cobro de las Multas impuesto por este reglamento.

Propietario - Toda persona o agencia pública que tiene el derecho de propiedad parcial o total sobre un bien mueble o inmueble.

8. Zonas históricas - Conjunto de edificios de valor histórico, conservador y designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico y el instituto de Cultura Puertorriqueña.

#### **IV. OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS**

1. Los propietarios, arrendatarios, administradores o poseedores de casas, edificios residenciales, comerciales, industriales, tendrán la obligación de mantener limpio y libre de escombros, basura 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.



2. 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.

3. Los propietarios, administradores o personas con interés 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 inicial 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 Reglamento.

#### **V. PROCEDIMIENTO DE FALTAS ADMINISTRATIVAS**

1. Los miembros de la Policía de Puerto Rico, la Policía Municipal de Guaynabo e inspectores de la Oficina de Permisos y Ordenación Territorial de Guaynabo, quedan facultados para expedir boletos de faltas administrativas a toda persona que no cumpla con lo dispuesto en el Artículo IV.

2. Una vez verificada la existencia de una violación al Artículo IV de este Reglamento, 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 IV de este procedimiento.

3. 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 solicitar una vista informal ante un funcionario designado por el Alcalde para impugnar la multa y/o señalamientos y gestiones requeridas.

4. 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 de \$ 30.00 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 como estorbo público.

## **VI. MODALIDADES DE ESTORBO PUBLICOS**

Serán considerados estorbos públicos las siguientes edificaciones o solares:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

## **VII. IMPLEMENTACION DEL PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS**

El Administrador Municipal implementará el Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos. Para declarar una estructura, edificación, solar o viviendas como Estorbo Público, el Administrador tomará en consideración los siguientes criterios o condiciones:

### 1. Estructuras o Edificaciones Abandonadas:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.

## 2. Edificaciones Habitadas

- a. Por su avanzado estado de ruina o destrucción existe el riesgo inminente de que sus paredes, techos y otras partes se desprendan o derrumben:
- b. 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;
- c. Carece de ventilación y luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias adolece de otras deficiencias que la convierten en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad o moral pública.
- d. 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.

## 3. 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.

## **VIII. FACULTADES DEL ADMINISTRADOR**

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

1. 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.

2. Citar testigos y recibir evidencia.

3. Tomar declaraciones, admisiones y examinar testigos.

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

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

## **IX. PROCEDIMIENTOS PARA LA DECLARACION DE ESTORBO PÚBLICO**

### 1. Investigación

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

### 2. Querrela, Corrección y Notificación de Vista:

a. Si de la investigación preliminar surge que existe base para proceder, se formulará una querrela y se notificará al dueño del inmueble o persona con interés en el mismo.

b. La querrela se notificará al dueño o parte con interés, personalmente o por correo certificado, informándole de la declaración preliminar de estorbo público sobre la propiedad, de las acciones que deberá tomar para corregir las mismas; el

término; advertencia de las medidas que tomará el municipio de no cumplir las mismas y el derecho a solicitar una vista informal ante un Oficial Examinador designado por el Alcalde o su representante autorizado.

c. En la notificación y celebración de vista, de ser solicitada, se incluirá además;- la advertencia de las medidas que tomará el Municipio si una parte no comparece a la audiencia, luego de solicitada, según se dispone en el Artículo X;- la advertencia de que la vista no será suspendida.

d. En caso que se desconozca el nombre o dirección del propietario o parte con interés, el Director de Ordenación Territorial o su representante autorizado emitirá un memorando a los efectos de que se efectuaron las diligencias razonables para localizar al interesado; se publicará un aviso y/o notificación por edicto en un periódico de circulación diaria y general en Puerto Rico; se fijará en un sitio visible en el lugar afectado copia de la notificación de querrela.

### 3. Informe del Oficial que Presida la Vista.

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

- a. La determinación final;
- b. Las acciones específicas que deberá tomar el dueño o parte con interés;
- c. Término razonable para corregir la situación, que no excederá de veinte(20) días, excepto en estructuras que, debido a la complejidad de las reparaciones requeridas,

necesiten un término mayor según lo determine el Municipio;

d. Advertencia de las medidas que tomará el Municipio, incluyendo la imposición de costas, multas y gravámenes, de no cumplirse con la orden;

e. La orden será notificada al dueño o parte con interés, según dispuesto en el Apartado 2 del inciso b de este Artículo;

f. 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 Administrador dentro del término de 20 días a partir de la notificación de la decisión final y orden.

#### **X. ELIMINACION DEL ESTORBO, MULTAS, COSTAS Y GRAVAMEN**

Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el Municipio 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.

Si el dueño o parte con interés no cumple dentro del término provisto con las acciones prescritas en la orden, el Municipio podrá además 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 Municipio 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 Permisos Urbanísticos para que evalúe la estructura, y emita una recomendación.

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.

De no pagar los costos de las reparaciones, modificaciones, mejoras o demolición de la estructura o edificación habitada dentro del término establecido, el Director notificará al Director de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio y la División de Adquisiciones 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.

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, el Director notificará al Director de la Oficina de Asuntos Legales y la División de Adquisiciones 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 8.002 y con la Ley de Expropiación Forzosa.

En los casos en que se haya declarado la vivienda inadecuada, el Administrador 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

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.

Se dispone que en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos (2) ocasiones, se le imponga una multa no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares por cada ocasión que ordene la limpieza del mismo. Esta multa se impondrá de la siguiente manera: en una tercera ocasión la misma será de mil (1,000) dólares, en una cuarta ocasión la misma será de tres mil (3,000) dólares; en una quinta ocasión la misma será de cuatro mil (4,000) dólares; y en una sexta ocasión, o más, la misma será de cinco mil (5,000) 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 de Guaynabo en el Departamento de Recaudaciones, donde se procederá a expedir el recibo correspondiente.

## **XI EXCEPCIONES**

1. 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 demolidos. Se cumplirá con toda reglamentación vigente, en particular el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas. (Reglamento de Planificación Núm. 5).

## 2. Centros Urbanos Tradicionales

Si el Departamento decide demoler o destruir una estructura o edificación ubicada en los centros urbanos de la ciudad deberá consultar a la Oficina de Permisos Urbanísticos 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.

## **XII. REGISTRO**

El Director de la Oficina de Ordenación Territorial llevará y mantendrá un Registro de Solares Yermos y un Registro de Estructuras y Edificaciones Abandonadas y un Registro de Edificaciones Habitadas, que puedan constituir estorbo público.

Los registros deberán 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.

## **XIII. REGISTRO DE SOLARES YERMOS**

Se autoriza al Alcalde de Guaynabo y/o a su representante a crear un Registro de Solares Yermos. Será deber de todo dueño o encargado de solares yermos, registrar el solar haciendo constar en dicho registro su nombre, dirección y teléfono.

Se asignará un número de registro al solar y se requerirá a todo dueño o encargado desolar yermo privado a identificar dicho solar con letrero con el número de registro correspondiente. Dicho letrero deberá fijarse en forma permanente y lugar visible al público en general. El dueño o encargado será responsable de mantener dicho letrero en buen estado y legible. Todo dueño o encargado del solar yermo deberá notificar cualquier cambio de dueño del solar dentro de diez (10) días laborables siguientes al cambio. Se cobrará una cantidad de \$50.00 para sufragar el costo operacional administrativo del Registro.

Los dueños o encargados de estos solares vendrán obligados a limpiar periódicamente dichos solares de forma tal que se garantice la seguridad, bienestar, salud de la comunidad y preservación en una medida razonable, la estética del lugar.

Las autoridades municipales podrán limpiar dichos solares en caso de que los dueños o encargados de los mismos no cumplan con su obligación de limpiarlos según lo dispuesto en este Reglamento, previa notificación a los dueños o encargados a estos efectos.

El Municipio podrá limpiar dichos solares en estos casos cuando éste cuente con los medios y personal para así hacerlo. Entiéndase que el Municipio no será responsable por cualquier daño que pueda surgir durante o como resultado de la limpieza de dicho solar, siendo dicha responsabilidad única y exclusivamente del dueño o encargado del solar.

Se autoriza al Alcalde del Municipio de Guaynabo a contratar con personas y/o entidades particulares, de ser necesario, para podar y tumbar árboles en terrenos privados y para la limpieza de terrenos yermos privados.

Se autoriza al Municipio de Guaynabo a cobrar a los dueños o encargados de estos solares según aparece en el Registro de Solares Yermos todos los gastos incurridos por concepto de la limpieza, disponiéndose que se cobrará no menos de \$300.00 por el servicio de poda y tumba de árboles y la subsiguiente limpieza y además, se cobrará no menos de \$500.00 por el servicio de limpieza de terreno y solares yermos.

#### **XIV. SALVEDAD**

Nada de lo dispuesto en este Reglamento se interpretará en el sentido de disminuir o menoscabar cualesquiera facultad o autoridad que al presente tenga el Municipio al amparo de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos o de cualquier otra Ley.

#### **XV. CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier palabra, inciso, artículo, sección o parte del presente Reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte específica declarada inconstitucional o nula, y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte de algún caso no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez de cualquier otro caso.

#### **XVI. DEROGACIÓN**

Se deroga la Ordenanza Número 114, serie 2011-2012, en su totalidad y toda otra resolución, reglamento o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con el presente reglamento.

## **XVII. VIGENCIA**

Este Reglamento comenzará a regir al momento de ser aprobado y firmado por el Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, previa aprobación de la Ordenanza correspondiente por la Legislatura Municipal.



---

Héctor O'Neill García  
Alcalde

---

Fecha de aprobación