



Ayuntamiento San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Despacho del Presidente

22 de Septiembre del 2020.-

OFICIO No. 93-2020.SC

Al : Ing.
Raymundo Rafael Ortiz,
Alcalde Municipal.
Su Despacho. –

Asunto : **Aprobación de Ordenanza Relativo a Bienes Inmuebles Solares y Edificaciones Dejadas al Abandono**

Anexo : **Ordenanza Municipal Núm.01-2020.**

Cortésmente, le informamos que el Concejo de Regidores en Sesión Extraordinaria de fecha 5 de Octubre del año 2020, aprobó, la Ordenanza Municipal Núm.01-2020, Relativo a Bienes Inmuebles Solares y Edificaciones Dejadas al Abandono


DR. MIGUEL ARREDONDO QUEZADA
Presidente del Concejo Municipal de Regidores



MA/josg.
CC: Departamento Jurídico
Dirección de Planeamiento Urbano
Gestión de Riesgo/ Ornato y Embellecimiento



Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2020-2024



Ordenanza Municipal Número 01-2020

“RELATIVO A BIENES INMUEBLES, SOLARES Y EDIFICACIONES UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS, DEJADAS EN EL ABANDONO”

Considerando: Que la ley 176-07, en su **Artículo 109**, establece que: *El Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones a través de la aprobación de ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones.*

Considerando: Que las ordenanzas son disposiciones generales de carácter normativo, aprobadas por el Ayuntamiento para la regulación de la convivencia ciudadana, el desarrollo de las actividades de los munícipes o la imposición y ordenación arbitrios, contribuciones y derechos de carácter económico a favor del ayuntamiento.

Considerando: Que el **Artículo 2 de la Ley 176-07 de los Ayuntamientos**. Definición y Objetivos del Ayuntamiento. El Ayuntamiento constituye la entidad política, administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio, como tal es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa, y funcional gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes determinen.

Considerando: Que la **Ley 176-07 su artículo 8** establece potestades y prerrogativas de los Ayuntamientos, cabe destacar las siguientes potestades: Sancionadora y de ejecución forzosa, expropiatoria y de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes.

Considerando: Que una de las prerrogativas de los Ayuntamientos es la presunción de legitimidad de sus actos y disposiciones normativas, los mismos derechos, preferencias y prelaiciones reconocidos al Estado en favor de sus créditos y deudas.



Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2020-2024



Ordenanza Municipal Número 01-2020

Considerando: Que en los barrios, urbanizaciones y residenciales del municipio de San Pedro de Macorís existen inmuebles en estado de abandono, clasificados como solares o terrenos yermos, construcciones y edificaciones dejadas al abandono, arropadas por malezas, plagas, alimañas, abiertos desprovistos de cercas o paredes, arrabales dentro de la zona urbana, terrenos en focos de contaminación, peligrosidad e inseguridad para la ciudadanía, además de ser contrario al ornato y belleza de la ciudad, que son convertidos en vertederos, animales muertos, plagas, escondites de antisociales y delincuentes, en perjuicio de la paz social de los sectores de la ciudad y municipio de San Pedro de Macorís.

Considerando: Que el **artículo 51 de la Constitución**, establece el derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad, la propiedad tiene una función social que implica obligaciones.

Considerando: Que los propietarios de inmuebles ubicados en zonas urbana del municipio de San Pedro de Macorís, son sujetos de derechos y obligaciones, entre las cuales cabe citar están en el deber y obligación de mantener sus solares o terrenos, casas o edificios terminados o en construcción etc. debidamente protegidos, cercados, limpios, casas o edificios, debidamente cerradas, pintadas e higienizadas, libres de malezas, y alimañas a fin de que no causen daños o perturbación social, procurando y garantizando que los tales inmuebles no se conviertan en foco de contaminación, riesgo e insalubridad, inseguridad, peligro público, lesivos al ornato de la ciudad.

Considerando: Que esta ordenanza tiene como finalidad crear un régimen de consecuencias sancionando la falta, la irresponsabilidad de todos los propietarios, poseedores o detentadores de inmuebles ubicados en el municipio de San Pedro de Macorís, que abandonan un inmueble, que pasan a ser ruinas, espacios peligrosos, que generan inseguridad ciudadana, a tales fines el Ayuntamiento procederá a llamar la atención del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios o responsables de inmuebles en condiciones de abandono, a través de llamado o anuncios públicos, colocación de carteles o letreros, notificaciones, cartas, realizados por radio o televisión, medios digitales, redes sociales, a los fines de que cumplan con sus obligaciones.



Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2020-2024



Ordenanza Municipal Número 01-2020

Considerando: Que el objetivo de esta ordenanza radica en normar y gestionar la protección de la higiene y salubridad públicas para garantizar el saneamiento ambiental. **(Ley 176-07, artículo 19 Letra F).**

Considerando: Que los artículos 117 al 121, de la Ley 176-07 de los Municipios, establecen sobre las clasificación de las infracciones a las ordenanzas municipales, que se clasifican en muy graves, graves y leves, establecimientos que el tribunal competente para conocer de dichas infracciones es el juzgado de paz municipal y en los casos donde no exista será el juzgado de paz ordinario, que además de las multas, ordenara el pago de la reparación de los daños y perjuicios ocasionados al municipio.

Considerando: Que el Municipio de San Pedro de Macorís, precisa de una ordenanza, que establezca las consecuencias y sanciones la falta cometida por los propietarios de propiedades e inmuebles dejados abandonados, convertidos en ruinas, peligro público, contaminación visual, vertederos, lesivo al ornato, inseguridad, en perjuicio de la paz y la tranquilidad de los moradores de los barrio, urbanizaciones y residenciales del municipio de San Pedro de Macorís.

Vista: la Constitución de la Republica de fecha 26 de enero del año 2010.

Vista la Ley 176-07 del Distrito Nacional y de los Municipios.

Vista la Ley 64-00 de medio ambiente y recursos naturales.

Vista: la Ley 120-99, que prohíbe lanzar desperdicios a las vías públicas.

Vista: la Ley 675- del 14 de agosto de 1944, sobre urbanización, ornato público y construcciones.



Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2020-2024

Ordenanza Municipal Número 01-2020

Visto: El Oficio Núm.34-2020, remitido por el Alcalde Municipal de fecha 30 de septiembre del año 2020.

EL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y REGLAMENTARIAS, EN NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORÍS,

RESUELVE:

Artículo 1.- Es Obligación de todo propietario o poseedor de inmuebles tales como solares, casas o edificaciones de cualquier naturaleza ubicados en barrios, urbanizaciones o residenciales del municipio de San Pedro de Macorís, mantenerlos debidamente cercados y en estado de buen mantenimiento y limpieza.

Artículo 2.- Se tipifican como infracciones muy graves, el abandono de inmuebles correspondientes a solares o terrenos, casas o edificaciones de cualquier naturaleza, que su estado evidencia abandono, descuido, falta de mantenimiento, limpieza, desprovisto de cercas o paredes que evidencien se constituyen un peligro para las comunidades y alrededores de barrios, urbanizaciones o residenciales del municipio de San Pedro de Macorís, conforme a lo establecido en el artículo 117 al 121 de la ley 176-07 de los Ayuntamientos.

Artículo 3.- El Ayuntamiento procederá, previo notificación, aviso público realizado por medios de comunicación, radio, televisión, digitales, redes sociales, cartas a los propietarios, detentadores o poseedores responsables de inmuebles abandonados, para que procedan a cercar, limpiar y mantener en buen estado sus inmuebles, en caso de que no correspondan el Ayuntamiento procederá a intervenir los mismos, a fin de evitar que constituyan foco de contaminación, insalubridad, inseguridad, peligro público.

Artículo 4.- Los inmuebles abandonados que resulten intervenidos por el Ayuntamiento, podrán ser reclamados por sus propietarios, probando por ante el departamento correspondiente sus calidades por medio de la presentación del certificado de título correspondiente,



Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2020-2024



Ordenanza Municipal Número 01-2020

expedido a su nombre, verificada su calidad, el interesado deberá hacer efectivo el pago de la multa por concepto de la falta cometida de abandono del inmueble, más el pago del costo de la limpieza del inmueble que haya realizado el Ayuntamiento, probada por medio de una factura que expedirá la institución.

Párrafo: En caso de que el propietario no pague el costo de la limpieza, se procederá a la inscripción de un gravamen en el certificado de título del inmueble intervenido.

Artículo 5. Cualquiera de las faltas o infracciones con relación a inmuebles abandonados quedara probada mediante el acta de infracción levantada por el inspector del ayuntamiento, la denuncia de los vecinos o personas cercanas al inmueble, el interés público, peligro de inseguridad, insalubridad, fotografías referencial y descriptiva de la situación del inmueble.

Artículo 6- La intervención de inmuebles por el Ayuntamiento consistirá en realizar la limpieza de los mismos para evitar los vertederos, foco de contaminación e inseguridad, vigilancia, hasta tanto quienes se digan ser dueños o propietarios demuestren calidad, el Ayuntamiento mantendrá la intervención del inmueble sin ningún otro interés que mantener un medio ambiente sano libre de arrabalización, seguridad ciudadana, destinando el inmueble para uso del municipio, hasta tanto el reclamante demuestre su calidad de propietario y haya realizado los pagos de multa y costo de la vigilancia y limpieza del inmueble.

Artículo 7.- El tribunal competente para tratar con relación a lo establecido en esta ordenanza es el juzgado de paz ordinario del municipio de San Pedro de Macorís.

Artículo 8- El ayuntamiento procederá a la coordinación con el ministerio público a registrar los datos personales de los infractores en el registro de antecedentes de delitos, crímenes o infracciones como procede con los casos por infracciones a la ley de tránsito, movilidad, transporte y seguridad vial No. 63-17.

Artículo 9- Se deja sin efecto cualquier **resolución, ordenanza y reglamento** contraria a esta Ordenanza.



Ayuntamiento de San Pedro de Macorís
Concejo Municipal
Gestión 2020-2024

Ordenanza Municipal Número 01-2020

Artículo 10.- Se autoriza a la **Administración Municipal**, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que la presente **Ordenanza**, sea publicada de manera permanente, tanto en el *portal del Ayuntamiento*, así como las redes sociales, o cualquier otra vía digital que se utilice para para difundir las informaciones del **Ayuntamiento**, en cumplimiento con la **Ley 200-00 de Libre Acceso a la Información Pública**, por tratarse de una **“norma de carácter general”**.

Artículo 11.- Se autoriza a **la Secretaría de la Sala Capitular**, utilizar la vía correspondiente, a los fines de que la presente **Ordenanza**, sea publicada de manera permanente, en las redes sociales del **Concejo de Regidores**, o cualquier otra vía digital que se utilice para para difundir las informaciones del **Ayuntamiento**.

Artículo 12.- Comunicar la presente **Ordenanza** a la **Administración Municipal** para su conocimiento, ejecución, publicación y fines correspondientes.

Dada en el Salón de Sesiones **“Ángel Valera de los Santos”** del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, en **Sesión Extraordinaria**, según **Acta Núm. 19-2020**, a los cinco (5) días del mes de octubre del año Dos Mil Vente (2020).

DR. MIGUEL ARREDONDO QUEZADA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL



LICDO. JUAN OLIVO SANCHEZ G.
SEC. EN FUN. DEL CONCEJO MUNICIPAL

