

¿Que es un estorbo?

La ley considera estorbo público a toda estructura o solar abandonado, baldío o inhabitable que represente un riesgo a la salud o seguridad. Esto incluye propiedades en ruinas, sin reparaciones, con defectos de construcción o condiciones peligrosas. Ejemplos son: riesgo de incendio o accidentes, falta de ventilación o servicios sanitarios, ausencia de agua o energía, y falta de limpieza. El simple desagrado por la decoración o arquitectura no constituye estorbo público; se requiere un análisis de las condiciones reales de la propiedad.



Contácto



Teléfono

787-839-3500 Ext.358



Página de Internet

www.arroyopr.gov/estorbos-publicos



Localización



**ESTORBOS
PÚBLICOS**
MUNICIPIO DE ARROYO





¿Quien las identifica?

La obligación de identificar las propiedades que puedan ser declaradas estorbo público por sus condiciones, recae inicialmente sobre los municipios. Sin embargo, cualquier persona puede reportar a los municipios las propiedades que pudieran cumplir con la definición de estorbo para que sean inspeccionadas y comenzar con los procesos establecidos.

¿Cuál es el proceso?

1. Identificación de propiedades que cumplan con la definición de estorbo público. En esta etapa se deben identificar los datos básicos sobre ubicación, ocupación, titularidad y desglose de las condiciones físicas existentes en la propiedad.
2. Notificación al propietario, poseedor o persona con interés sobre la intención de declarar la propiedad como estorbo público y advirtiéndolo del derecho a solicitar vista o someter escrito para oponerse a la declaración. Se conceden 30 días para solicitar la vista a partir de la notificación.
3. De solicitarse la vista, la misma se lleva a cabo frente a un oficial examinador quien, luego de escuchar a las partes, determinará si la propiedad no constituye un estorbo público; si cumple con la definición de estorbo público, pero puede ser reparada; o si la propiedad no puede ser reparada y procede la demolición.

4. Durante el proceso de vista, el oficial examinador puede conceder tiempo para reparar o demoler la propiedad. Además, puede solicitarse un plan de mejoras a la propiedad.

5. De no solicitarse vista o cuando el oficial examinador determina que procede una declaración de estorbo público, se notifica la determinación.

6. Una vez se declara el inmueble como estorbo público, se concede un término adicional de 60 días para limpiar o ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición de estorbo público.



Cualquier persona puede reportar a los municipios las propiedades que pudieran cumplir con la definición de estorbo.

