



LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

HON. RAFAEL MATOS RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

19na. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria **JULIO 2015**

Fecha: 9 de julio de 2015

Presentado por: **Legislatura Municipal**

ORDENANZA NÚMERO 1 SERIE 2015-2016

PARA CREAR EL PROGRAMA DE EMBELLECIMIENTO DEL CENTRO URBANO Y ADOPTAR LAS NORMAS CORRESPONDIENTES, Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", faculta los municipios ejercer su poder de reglamentación para proteger el bienestar general, siempre que actúe dentro de criterios de razonabilidad, constituyendo esto que la reglamentación no debe ser irrazonablemente onerosa que pueda entenderse que constituye una confiscación que obligue al pago de compensación. Dicha Ley establece en su Art. 2.004 la facultad de cada municipio el ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades: También en su Art. 2.001 (o), indica que los municipios pueden, "ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables."

POR CUANTO: En el inciso (o) del Art. 2.001, la Ley Núm. 81 faculta a los municipios "ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables."

POR CUANTO: El Art. 2.004 (h) de la Ley Núm. 81, dispone que los municipios tienen la facultad de establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo

sujeto a lo dispuesto en dicha Ley. Según el Art. 13.003 (n) de la misma, la "Ordenación Territorial" se define como la organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

POR CUANTO: Los ciudadanos y visitantes de Aguas Buenas tienen el derecho a disfrutar de un municipio seguro, limpio, sereno, ordenado y habitable; un municipio donde se disfruten los espacios públicos en un ambiente de paz y solidaridad donde los ciudadanos sientan como suya en que la calidad de vida sea entendida como un derecho de todos, por encima de los intereses individuales. Estos derechos imponen a su vez ciertas responsabilidades, no solo al gobierno municipal, sino también a sus ciudadanos.

POR CUANTO: Con el objetivo de promover el desarrollo del Centro Urbano de Aguas Buenas para lograr una transformación en su ambiente urbano y cónsono a las disposiciones legales antes citada, el Municipio Autónomo de Aguas Buenas desea mantener una alta calidad ambiental y estética, según se ha apreciado en otros municipios. Por ende, se propone un proyecto de esteticidad urbana, donde se apreciarán las distintas estructuras y entornos del Centro Urbano tradicional, con una sincronía de colores. En la medida en que las estructuras sean transformadas con un modelo arquitectónico uniforme, siguiendo un concepto estéticamente agradable a quienes las ven, se desarrollará un sentido de ordenamiento en el sector que a su vez fortalecerá al embellecimiento urbano y la actividad comercial en la zona.

POR CUANTO: El criterio a seguir para que el Municipio Autónomo de Aguas Buenas pueda ejercer su poder de reglamentación y restringir el uso de la propiedad privada de sus ciudadanos es que la reglamentación en cuestión no sea irrazonablemente onerosa de tal forma que constituya una incautación de la propiedad. En *Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.*, 127 D.P.R. 943 (1991) nuestro más Alto Foro señaló, que para lograr el justo balance de intereses en casos de reglamentación bajo el poder de razón del Estado que pueden afectar derechos propietarios, se toman en consideración la naturaleza de la actuación gubernamental; el impacto económico de la reglamentación sobre las personas o entidades afectadas y; si el impacto económico sobre el individuo es menor que el interés protegido por la reglamentación.

POR CUANTO: En aras de minimizar el impacto económico que esta reglamentación tendrá sobre las personas sujetas a ella, el proyecto de reglamentación urbanística cuenta con opciones para que los propietarios puedan cubrir los costos de las referidas transformaciones. Por ejemplo, mediante fondos de una propuesta aprobada de la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico, el Municipio proveerá a los titulares a quienes se les exigirá el cumplimiento de la reglamentación la pintura para el cumplimiento inicial de esta Ordenanza.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Crear el Programa de Embellecimiento del Centro Urbano y Adoptar las Normas Correspondientes, y para otros fines

SECCIÓN 2DA: El alcance geográfico de esta Ordenanza será limitada a las Calles Rafael Laza y Muñoz Rivera del Centro Urbano según delimitada a través de la Ordenanza Núm. 28, serie 2011-2012.

SECCIÓN 3RA: Se crea el Programa de Embellecimiento del Centro Urbano donde la administración municipal proveerá la pintura y mano de obra a los propietarios del área impactada. El Municipio proveerá dicho servicio en una sola ocasión siempre y cuando el propietario escoja un color vivo y un color base de las siguientes opciones. El Municipio solo podrá pintar el exterior de las propiedades que se ve desde lugares públicos, y solo con los debidos relevos de responsabilidad. Deberá constar por escrito la selección del propietario. Se adjunta una tabla de dichos colores para referencia.

Colores vivos: R185, G134, B124
R251, G206, B097
R 232, G212, B206
R 136, G156, B183
R158, G155, B107

Colores bases: R194, G189, B173
R190, G192, B187
R102, G97, B92
R255, G255, B255

SECCIÓN 4TA: Se establecen el deber de los propietarios de bienes inmuebles en buen estado la parte de su propiedad que sea visible desde los espacios públicos, a modo que no afecte la belleza del entorno urbano. La "belleza" significa la conservación de la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como la pintura, la limpieza, los estucados, la eliminación de manchas y moho, y reemplazamiento o reparación de ventanas y cristales rotos.

También se requiere que los propietarios realicen el mantenimiento a sus propiedades, significando aquellas acciones necesarias para el mantenimiento de la estructura en buen estado, evitando el deterioro producido por la constante acción de los agentes atmosféricos, por el uso o por el abandono. Será obligatorio de los propietarios de bienes inmuebles conservarlos en estado digno, higiénico, limpio, exento de peligroso para los ciudadanos.

SECCIÓN 5TA: Toda persona natural o jurídica que viole lo establecido en esta Ordenanza, serán notificadas sobre la posible infracción y tendrán un periodo de treinta (30) días para corregir la situación. De no cumplir con dicho periodo, el Municipio podrá realizar las reparaciones o mantenimiento necesario a costo del propietario. La notificación inicial y los costos serán revisables conforme al Procedimiento Uniforme para la Imposición de Multas Administrativas de la Ordenanza Número 18 de la serie 2014-2015. Dichas sanciones son distintas a ellas establecidas por las leyes y ordenanzas aplicables sobre la eliminación de estorbos públicos.

SECCIÓN 6TA: Cualquier Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la Ordenanza aquí aprobada queda por la presente derogada.

SECCIÓN 7MA: Esta Ordenanza comenzará a regir a los 90 días después de su aprobación por la Legislatura Municipal, sea firmada por el Presidente de la Legislatura y por el señor Alcalde, y publicada de acuerdo con el Art. 2.003 (a) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", según enmendada. En dicho periodo, el Municipio debe realizar una campaña educativa con los ciudadanos, comerciantes y empresas privadas del Centro Urbano mediante el departamento u oficina municipal que designa al Alcalde.

SECCIÓN 8VO: Copia de la presente ordenanza será remitida a la Policía Municipal, el Departamento de Obras Públicas y Control Ambiental, el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial y a los periódicos regionales pertinentes.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 9 de Julio DE 2015.

HON. RAFAEL MATOS RODRIGUEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

SRA. LEFBIA ENID COTTO FLORES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY 20 DE Julio DE 2015.

LUIS ARROYO CHIQUÉS
ALCALDE





LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

HON. RAFAEL MATOS RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

CERTIFICACIÓN

YO, LEFBIA ENID COTTO FLORES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:


Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 1 de la Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de julio celebrada el 9 de julio de 2015.

VOTOS AFIRMATIVOS 14**VOTOS ABSTENIDOS 0****VOTOS EN CONTRA 0****CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS** de los honorables:

- 1) Rafael A. Cardona Carvajal
- 2) Andrés E. Encalada Massa
- 3) Zobeida Merced Acevedo
- 4) Harry Olivero Rodríguez
- 5) Luis A. Hernández López
- 6) Edmundo Cid Nieves
- 7) Luis Gallardo Rivera
- 8) Elizabeth Rosa Ramos
- 9) Roberto Velázquez Nieves
- 10) José B. Canino Laporte
- 11) Rafael Medina López
- 12) Guillermo Cotto Velázquez
- 13) Rafael Matos Rodríguez
- 14) Humberto O. Pagan Sánchez

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y para uso oficial expido la presente y hago estampar, Gran Sello Oficial de este Municipio de Aguas Buenas, el 13 de julio de 2015.


Lefbia Enid Cotto Flores
Secretaria
Legislatura Municipal

