

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS
AGUAS BUENAS, PUERTO RICO

ORDENANZA NUM. 22

SERIE: 1988-89

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE AGUAS BUENAS A DECLARAR ESTORBO PUBLICO AQUELLAS EDIFICACIONES QUE AMENACEN RUINA O AFECTEN LA SEGURIDAD PUBLICA Y ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO : Una edificación puede constituir un estorbo público cuando amenace la seguridad personal, o sea, perjudicial a la salud como consecuencia de inmundicia o desperdicios que allí se depositen; cuando afee el ornato, o se preste a la comisión de fechorías o actos indecorosos u ofensivos a los sentidos; cuando obstruyere el libre goce de alguna propiedad contigua de modo que estorbe el bienestar de toda una sociedad o vecindario, o cuando ilegalmente obstruyere el libre tránsito.
- POR CUANTO : El Artículo 323 del Código Civil de Puerto Rico dispone: "Si un edificio, pared, columna o cualquier otra construcción amenazare ruina, el propietario estará obligado a su demolición o a ejecutar las obras necesarias para evitar su caída. Si no lo verificase el propietario de la obra ruinosa, la autoridad podrá hacerla demoler a costa del mismo."
- POR CUANTO : Desde el caso de Berríos vs. el Municipio de Juncos, resuelto el 20 de julio de 1922, (31 DPR-54), se reconoció la facultad del Gobierno Municipal para hacer demoler un edificio que por estar en estado ruinoso constituye un estorbo público.
- POR CUANTO : Cada día aumentan en Aguas Buenas los casos de estructuras que amenazan ruinas y se hace necesario autorizar al Alcalde de Aguas Buenas a declarar estorbo público a cualquier edificación que amenace la seguridad personal.
- POR TANTO : ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO:
- SECCION 1ra : Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde de Aguas Buenas a declarar estorbo público a cualquier edificación que amenace la seguridad personal, que sea perjudicial a la salud pública como consecuencia de las inmundicias o desperdicios que allí se depositen, que afee el ornato público, que se preste a la comisión de delitos, fechorías o actos indecorosos u ofensivos a los sentidos, que obstruyere el libre goce de alguna propiedad de modo que estorbare el bienestar de toda una sociedad o vecindario o que ilegalmente obstruyere el libre tránsito.
- SECCION 2da : El Alcalde de Aguas Buenas podrá delegar en el Director de la Defensa Civil y en cualquier otro funcionario que el Alcalde designe, el poder aquí conferido de modo que sean éstos los que investiguen y determinen que edificaciones deben ser declaradas estorbos públicos.
- SECCION 3ra : Todo procedimiento se iniciará mediante la preparación de un escrito por el Alcalde, el Director de la Defensa Civil o cualquier otro funcionario que el Alcalde designe, de ahora en adelante denominado como funcionario público, haciendo la determinación oficial preliminar, la cual será notificada personalmente a todas las personas con interés en la propiedad. No obstante lo anterior, el funcionario público autorizado podrá notificar a todas las personas interesadas por carta certificada con acuse de recibo.

Dicha notificación indicará que el querellado o persona notificada con interés en la edificación, tendrá un término de VEINTE (20) días, contados a partir de la fecha de recibo de la misma, para presentar sus objeciones por escrito y/o comparecer por sí o representado de abogado con la prueba documental y/o testifical que estime conveniente y de su derecho a solicitar una vista pública o privada. En caso de objeción y solicitud de vista por la parte afectada, se señalará una vista dentro de los próximos TREINTA (30) días de haberse recibido la objeción, la cual deberá notificarse por anticipado al afectado por lo menos DIEZ (10) días antes de la misma e indicará fecha, hora y lugar; La vista podrá ser ante un funcionario municipal con autoridad para tomar juramento o por un comisionado especial designado a estos efectos por el Alcalde. La persona ante quien se celebre la vista someterá dentro del término de DIEZ (10) días contados desde la celebración de la vista, un informe al Alcalde con una transcripción de la evidencia presentada y admitida, las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, así como su recomendación en cuanto a si debe dejarse sin efecto, confirmarse o enmendarse la determinación inicial. El Alcalde a su vez notificará dentro de los DIEZ (10) días subsiguientes a la parte afectada su desición de que:

1. Se sostiene la determinación preliminar
2. Se dejará sin efecto la misma
3. Se sostiene con enmiendas uniendo a su notificación una copia del informe. De esta determinación y de la determinación preliminar cuyo fallo administrativo sea adverso se podrá recurrir al Tribunal de Distrito en procedimiento de revisión dentro del término de DIEZ (10) días, a partir de la fecha de notificación de la determinación. De la decisión del Tribunal de Distrito podrá recurrirse mediante certiorari al Tribunal Superior de Puerto Rico.

SECCION 4ta : De no objetarse la determinación preliminar dentro del término concedido se entenderá que la parte afectada renuncia al derecho a una vista administrativa. En este caso, dicha persona tomará las medidas pertinentes para eliminar el estorbo público, bien sea reparando o demoliendo la propiedad dentro de los siguientes SESENTA (60) días de emitida la determinación.

SECCION 5ta : Cualquier estructura con algún valor histórico no será alterada ni destruída sin antes consultar al Instituto de Cultura y lograr su aprobación sobre cualquier pedido de demolición o reparación salvo en aquellos casos donde la estructura constituya un peligro inminente en la vecindad y cree un estado de emergencia tal que el Municipio no tenga más alternativa que la de proceder a destruir la propiedad o eliminar el estado de peligrosidad.

SECCION 6ta : En caso de que se desconozca el nombre y la dirección del interesado o interesados en la propiedad, luego de llevar a cabo las diligencias razonables para conocerlo y de emitirse una declaración jurada a tales efectos, el aviso que declarará dicha estructura estorbo público se fijará en un sitio prominente de la propiedad y se hará publicar un aviso en un periódico de circulación general notificando sobre los detalles del proceso una vez por semana por dos semanas consecutivas.

SECCION 7ma : En caso de que la persona afectada por la orden de demoler o reparar, no cumplierse con la misma dentro del término señalado se procederá por el funcionario público a reparar, modificar, mejorar o clausurar la estructura de acuerdo con la orden; pero si tales reparaciones, modificaciones, mejoras o clausuras no pueden hacerse a un costo razonable en relación con el valor de la estructura (se entiende como razonable el 30% del valor de la estructura al momento de la orden), dicho funcionario público podrá hacer desaparecer o demoler y remover

los escombros de la estructura destruída y el costo de tales reparaciones, modificaciones, mejoras, clausuras, demoliciones y/o remoción de escombros le será cobrado al responsable de la estructura. Disponiéndose que todo lo anterior estará sujeto a la disponibilidad de fondos que para esos propósitos hayan sido asignados en el presupuesto del Municipio de Aguas Buenas.

SECCION 8va : Esta ordenanza no aplicará en aquellos casos en que la estructura esté habitada por personas naturales, ya que hay otras leyes que aplican en estos casos.

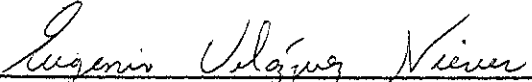
SECCION 9na : Por la presente se faculta al funcionario público o persona designada por éste a redactar los reglamentos necesarios para la implementación de las normas establecidas en esta ordenanza las cuales deberán ser sometidos a la Asamblea Municipal para su aprobación.

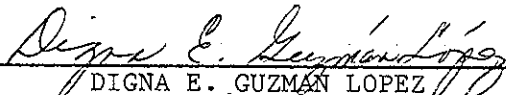
SECCION 10ma: Por la presente se autoriza al funcionario público a iniciar los trámites legales necesarios y pertinentes a los efectos de investigar los estorbos públicos, gestionar el cobre del costo de la demolición o rehabilitación o cualquier acción judicial necesaria para lograr la erradicación del estorbo público.

SECCION 11ma: Toda ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviere en conflicto con la presente queda por ésta derogada.

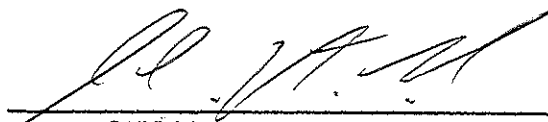
SECCION 12ma: Esta ordenanza entrará en vigor a los NOVENTA (90) días de aprobada.

APROBADA POR LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY DIA 11 DE MARZO DE 1989.


EUGENIO VELÁZQUEZ NIEVES
PRESIDENTE


DIGNA E. GUZMÁN LOPEZ
SECRETARIA

APROBADA POR EL HONORABLE ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY 13 DE MARZO DE 1989.


CARLOS APONTE SILVA
ALCALDE