



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Salinas

OFICINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 1149

Salinas, Puerto Rico 00751

TEL. (787) 824-3060, Ext. 2401

ORDENANZA NÚM. 33

SERIE 2010-2011

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS PARA ESTABLECER LA POLÍTICA PÚBLICA DE DESARROLLO DE VIVIENDA Y ESTRUCTURAS COMERCIALES EN EL MUNICIPIO DE SALINAS, APROBAR EL PLAN DE CONTROL DE INUNDACIONES PARA EL BARRIO PUEBLO DE SALINAS Y LAS COMUNIDADES EXISTENTES Y A DESARROLLARSE AL SUR DE LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO TRES (3), AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE A NEGOCIAR, ESTABLECER Y OTORGAR LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PARA LA CREACIÓN DE UN CONVENIO CON LOS DESARROLLADORES DE PROYECTOS PARA LA COLABORACIÓN, CUMPLIMIENTO Y FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS A LLEVARSE A CABO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE INUNDACIONES DEL BARRIO PUEBLO DE SALINAS Y LAS COMUNIDADES EXISTENTES Y A DESARROLLARSE AL SUR DE LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO TRES (3), ESTABLECER LOS CRITERIOS, PARÁMETROS Y OBLIGACIONES A LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SALINAS, ORDENAR QUE EL PLAN DE CONTROL DE INUNDACIONES SEA PARTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS, ESTABLECER PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO Y/O VIOLACIÓN A LA MISMA Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Es política pública del Municipio de Salinas el desarrollo económico ordenado, en cumplimiento con las leyes Estatales y Federales aplicables, así como las Ordenanzas Municipales y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Salinas.

POR CUANTO: Es compromiso del Gobierno Municipal de Salinas, el proveer servicios de excelencia a nuestra población y a su vez, mejorar y ampliar sustancialmente los servicios que actualmente se prestan. Además, es una obligación legal el propiciar una ambiente sano, seguro y acogedor a los ciudadanos salinenses.

POR CUANTO: El Municipio de Salinas apoya las iniciativas de la empresa privada, las agencias y corporaciones públicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos salinenses.

POR CUANTO: Es política pública del Gobierno Municipal de Salinas apoyar las iniciativas del sector privado que contribuyan al desarrollo físico, económico y social de la ciudadanía salinense. Sin embargo, dicho desarrollo tiene que ser ordenado, en cumplimiento con las ordenanzas municipales, las leyes estatales y federales aplicables y la política pública de desarrollo económico del Municipio.

POR CUANTO: La exposición de motivos de la Ley número Ochenta y Uno (81) de 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico establece en lo pertinente:

“Ha llegado la hora de otorgarle a los municipios un mayor grado de autonomía fiscal y de gobierno propio para que puedan atender cabalmente sus responsabilidades...

Esta ley de municipios autónomos le otorga a los municipios la capacidad fiscal necesaria para continuar desempeñando las tareas que hasta ahora han atendido, para asumir nuevas funciones que le delegue el gobierno central, y más aún, para utilizar su propia iniciativa y ofrecer servicios que hasta ahora no han estado asequibles a sus habitantes... Por tanto, se declara como Política Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras, así como los poderes y facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.”

POR CUANTO: El artículo 2001 inciso (o) de la ley número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, el cual establece las facultades de los municipios señala como una de sus facultades:

“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 inciso (h) de la ley antes citada, permite a los municipios establecer políticas, 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 esta ley. El inciso (r) de dicho artículo faculta al municipio a:

“(r) Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la legislatura municipal.”

POR CUANTO: El artículo 2.004 de la ley antes citada señala en sus incisos (h) y (q) otras facultades municipales, entre ellas:

“(h) 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 esta ley...
(q) Diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público y a esos fines crear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implantación.”

POR CUANTO: El artículo 3.006 de la ley de Municipios Autónomos establece en su inciso (h) la facultad del alcalde para:

“(h) Realizar de acuerdo a la ley todas las gestiones necesarias, útiles o convenientes para ejecutar las funciones y facultades municipales con relación a obras públicas y servicios de todos los tipos y de cualquier naturaleza.”

POR CUANTO: El artículo 5.005 inciso (i) establece como una facultad de la legislatura municipal lo siguiente:

“Disponer mediante ordenanza o resolución lo necesario para implantar las facultades conferidas al municipio en lo relativo a la creación de organismos intermunicipales y a la otorgación de convenios, en tanto y en cuanto comprometan económica y legalmente al municipio.”

POR CUANTO: El Municipio de Salinas ubica en un área de conocida inundabilidad. Su topografía llana al sur de la cordillera central, constituye una condición natural que obliga a las autoridades municipales a buscar soluciones y alternativas creativas para salvaguardar la vida y la seguridad de los ciudadanos salinenses. Por otro lado, el crecimiento demográfico y las construcciones no planificadas en violación a las leyes y reglamentos existentes, el pobre mantenimiento o invasión de las áreas de drenaje, así como la expansión de las comunidades cercanas a la costa, han agravado el problemas de inundabilidad natural del Municipio.

POR CUANTO: El Municipio de Salinas está sufriendo un estancamiento en su desarrollo económico y social, a causa de los impedimentos e inconvenientes provocados por los problemas de inundabilidad de sectores propicios para desarrollo residencial y comercial, así como el sufrimiento de las familias de las comunidades costeras en eventos extraordinarios de lluvia, al tener que abandonar sus viviendas, perder sus pertenencias y sentir el impacto económico y emocional que ello conlleva.

POR CUANTO: Es necesario y urgente aprobar una Política Pública que mitigue en la medida más eficiente posible, el problema de inundabilidad de sectores de nuestro municipio, y así propiciar el desarrollo económico del mismo en armonía con la paz, tranquilidad y seguridad de los ciudadanos residentes en las comunidades existentes y las que se desarrollarán en el futuro.

POR CUANTO: El Municipio de Salinas no cuenta con la capacidad económica, el peritaje necesario y el financiamiento para poner en marcha el Plan de Control de Inundaciones elaborado, y desarrollar las obras de infraestructura necesarias para mitigar sustancialmente el problema de inundabilidad en sectores del municipio, en beneficio de las comunidades existentes y las que se desarrollarán en el futuro.

POR CUANTO: La empresa privada ha ofrecido su peritaje y recursos para lograr la elaboración de un Plan de Control de Inundaciones que resuelva sustancialmente el problema de inundabilidad en sectores del municipio. Dicha iniciativa ha producido un documento que atiende el problema de inundabilidad del municipio de manera científica y práctica, promoviendo la rehabilitación de canales existentes, la construcción de mejoras permanentes, el

mantenimiento de canales y caños de drenaje y promoviendo la eliminación de construcciones ilegales que obstruyen los canales y drenajes existentes.

POR CUANTO: La administración Municipal de Salinas ha atendido de manera seria, sensible, científica y práctica el problema de inundabilidad de sectores del municipio. Ello constituye un hecho sin precedente en historia del Municipio de Salinas. Ninguna administración municipal ha atendido el problema de inundabilidad de nuestro pueblo, el cual constituye el escollo mayor en el desarrollo pleno de las aspiraciones de todos los salinenses de vivir en un lugar seguro y con potencial de desarrollo económico, y así lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes de los sectores afectados y las comunidades que puedan surgir en el futuro.

POR TANTO: ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE :

Sección 1ra- Aprobar el Plan de Control de Inundaciones que regirá todo lo concerniente al mejoramiento de la infraestructura pluvial existente, mantenimiento y rehabilitación de canales, caños y drenajes naturales y/o artificiales, remoción de barreras, construcciones ilegales y/o todo tipo de estructura o material que impida el libre flujo de las aguas pluviales, fomentar la inversión privada en la construcción de nueva infraestructura de mitigación de inundaciones en los nuevos desarrollos y las comunidades existentes y condicionar los futuros desarrollos residenciales, comerciales o de infraestructura pública o privada a que los mismos aporten económica y pericialmente en la construcción de las facilidades necesarias para la ejecución del Plan de Control de Inundaciones.

Sección 2da-Al aprobarse el Plan de Control de Inundaciones, todo desarrollo propuesto para el Municipio de Salinas cumplirá con lo establecido en el mismo. Además, las empresas suscribirán un convenio de colaboración con el Municipio de Salinas, en el cual se establecerá la responsabilidad específica de dicho desarrollador con el Plan de Control de Inundaciones, el cual consistirá del cumplimiento cabal del mismo, la construcción de infraestructura específica antes del inicio de la construcción del proyecto particular y los créditos e incentivos municipales para la facilitación de las obras de infraestructura establecidas en dicho Plan. La firma de dicho convenio, así como el cumplimiento cabal de su contenido, constituirá una condición sine qua non para el endoso de cualquier proyecto de desarrollo residencial y comercial en el territorio municipal de Salinas.

Sección 3ra -El cumplimiento del desarrollador con lo exigido en el Plan de Control de Inundaciones no lo eximirá de cualquier otra

condición, requisito u obligación legal impuesta por las agencias y/o corporaciones públicas correspondientes para la aprobación y endoso de cualquier proyecto de desarrollo residencial y/o comercial.

Sección 4ta- El Municipio de Salinas podrá solicitar la paralización de cualquier obra de construcción, movimiento de tierra, gestiones de permisiología u otras afines ante cualquier agencia, corporación pública y el Tribunal General de Justicia por la violación y/o incumplimiento con lo establecido en la presente ordenanza y/o el convenio a suscribirse entre la empresa desarrolladora, sea una persona natural o jurídica, sociedad especial y el Municipio de Salinas.

Sección 5ta: El Municipio de Salinas impondrá una multa de quinientos (\$500.00) dólares diarios por incumplimiento o violación a lo dispuesto en la presente ordenanza, sin perjuicio de la reclamación de cumplimiento específico, la cancelación y/o revocación de cualquier alivio, exoneración parcial o total en el pago de derechos o arbitrios municipales, el embargo de bienes muebles o inmuebles, la revocación del endoso municipal emitido y el reclamo de daños y perjuicios o cualquier otro remedio que proteja los intereses del Municipio y sus ciudadanos.

Sección 6ta: Se autoriza al Honorable alcalde a suscribir todos los documentos necesarios, públicos o privados para el cumplimiento cabal de lo establecido en la presente ordenanza, así como los convenios a otorgarse entre los distintos desarrolladores y el Municipio de Salinas. Dichos documentos serán notificados a la legislatura municipal de Salinas.

Sección 7ma: Se hace formar parte integral de la presente ordenanza el Plan de Control de Inundaciones, sus mapas, dibujos, perspectivas y estudios, así como el informe adjunto y sus recomendaciones. Se ordena que el mismo se incorpore totalmente al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Salinas.

Sección 8va: Esta Ordenanza comenzará a regir luego de su aprobación por la Honorable Legislatura Municipal de Salinas, sea firmada por el Honorable Alcalde y treinta (30) días luego de su publicación, una sola vez, en un periódico de circulación general o regional.

Sección 9na- Se ordena que copia de esta Ordenanza una vez aprobada, sea remitida a la Oficina del Alcalde, Oficina de Programas Federales del Municipio de Salinas, Policía Municipal, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda, Desarrolladores privados, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y Junta de Calidad Ambiental (JCA).


Melvin M. Torres Ortiz
Pres. Legislatura Municipal


Delia I. Pérez Amadeo
Sec. Legislatura Municipal

 por el Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD, Alcalde
a los 14 días del mes de Marzo de 2011.


HON. CARLOS J. RODRIGUEZ MATEO, MD
ALCALDE

CERTIFICACION

YO, DELIA I. PEREZ AMADEO, Secretaria de la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**; que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Num. 33 Serie 2010-2011, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Cont. de la Sesión Ordinaria celebrada el día 8 de marzo de 2011.

Se certifica además que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión; Hons. Melvin M. Torres Ortiz, Gilberto Reyes Suárez, Eris Torres Rivera, José M. Luna Nazario, Ismael Ortiz López, Iris Sanabria Rivera, Ismael Irizarry Alvarado, Ramón Colón Ortiz, Mildred Manzanet Navarro, Gerónimo Colón Vega.

EN CONTRA: Hons. Emilio Nieves Torres, Ignacio Del Valle Alvarado.

OBSTENIDO: Hon. Roberto Burgos Torres.

AUSENTE: Hon. José L. Rivera Meléndez.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial hoy 14 de Marzo de 2011.


DELIA I. PEREZ AMADEO
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL