



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Salinas

OFICINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 1149
Salinas, Puerto Rico 00751
Tel. / Fax: (787) 824-2883

ORDENANZA NÚM. 17 A

SERIE 2006-2007

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SALINAS, A DECLARAR ESTORBO PÚBLICO CUALQUIER EDIFICIO, PARED, COLUMNA O CUALQUIER OTRA CONSTRUCCIÓN QUE AMENACE; RUINAS Y CUALQUIER SOLAR ABANDONADO, YERMO O BALDÍO, CUYAS CONDICIONES O ESTADO REPRESENTEN PELIGRO O RESULTEN OFENSIVAS O PERJUDICIALES A LA SALUD Y SEGURIDAD DE LA COMUNIDAD. PARA REQUERIR DE LOS DUEÑOS O ENCARGADOS DE TALES EDIFICIOS O SOLARES QUE MANTENGAN ESTOS SIEMPRE LIMPIOS Y LA DEMOLICIÓN DE AQUELLAS ESTRUCTURAS QUE REPRESENTEN PELIGRO PARA LA COMUNIDAD. PARA RECOBRAR COSTOS DE DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS Y DE LIMPIEZA DE LOS SOLARES CUANDO LOS DUEÑOS O ENCARGADO NO REALICEN LA LABOR. PARA IMPONER PENAS DE MULTAS ADMINISTRATIVAS POR IMCUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA.

POR CUANTO: En la Municipalidad de Salinas existen numerosas estructuras que amenazan ruina y solares abandonados, yermos o baldíos que constituyen grave amenaza para la salud, la seguridad y la tranquilidad de sus vecinos. En esas propiedades descuidadas, generalmente abandonadas, se encuentran nidos propicios para la proliferación de ratas y otras alimañas; se desatan incendios imprevistos y peligrosos; los vándalos y malhechores se refugian para cometer o proyectar sus fechorías y las personas de escasos escrúpulos morales, para dar rienda suelta a su desenfreno. Son muchas las sabandijas que se multiplican y muchos los siniestros que ocurren propiciados por los solares yermos, y aún más son los delitos que se cometan contra el orden y la moral pública.

POR CUANTO: Es cierto que el derecho y la Constitución del Estado Libre Asociado amparan a los dueños de estructuras y solares yermos en su derecho de propiedad, pero, por otro lado tenemos el derecho del resto de la ciudadanía a disfrutar la plenitud de la tranquilidad y de la seguridad que deben reinar en todo vecindario. La Constitución nos garantiza ambos derechos, pero el derecho de propiedad de unos pocos tiene que ceder y está supeditado a las exigencias del derecho a la seguridad y a la tranquilidad de muchos.

POR CUANTO: Los dueños de dichas heredades tienen la obligación y debe exigírseles mayor responsabilidad en el disfrute de sus derechos propietarios para el beneficio y protección de los derechos que asisten al resto de la ciudadanía.

POR CÚANTO: Los Municipios están facultados para, entre otros: 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.

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en el Artículo 2.005, Inciso "e", faculta a los municipios a declarar estorbo público cualquier solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 222 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, prohíbe que todo dueño de una estructura que amenece ruina la mantenga en ese estado, constituye una amenaza para la ciudadanía en general.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 222, supra, declara que la existencia y ocupación de viviendas inadecuadas para seres humanos es contrario al bienestar, peligroso y perjudicial para la salud, la seguridad y la moral, y que eliminación de tales viviendas es una necesidad pública.
- POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos, en su Artículo 2.001, inciso (u), reiteró la facultad de los municipios para adoptar Ordenanzas disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado de ruina, falta de reparación y defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales para la salud o seguridad, de acuerdo a la Ley Núm. 222, supra, y sobre cualquier estructura, edificación, rótulo u otro que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad.
- POR CUANTO:** El Código Civil de Puerto Rico en su Artículo 323, dispone que "Si un edificio, pared, columna o cualquier otra construcción amenazase ruina, el propietario estará obligado a su demolición, o a ejecutar las obras necesarios para evitar su caída;
- POR CUANTO:** Es necesario atemperar, conforme a los cambios que se han hecho, la política pública sobre estorbos públicos en el Municipio de Salinas y agilizar el mecanismo para investigar, evaluar, determinar y eliminar, de ser necesario, aquellas edificaciones que constituyen estorbos públicos. El caso de una edificación histórica deberá obtener una evaluación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, para ser declarado ruina.
- POR CUANTO:** Es necesario, además, que el Municipio recobre los gastos en que incurra cuando el propietario no cumpla con las disposiciones de esta Ordenanza y el Municipio realice los trabajos.
- POR CUANTO:** El Municipio de Salinas, en virtud del inciso (o) del Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto del 1991, según enmendada, está facultado para regular todo asunto municipal que redunde en el bienestar de la comunidad, en el desarrollo Económico, Social y Cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas.

POR CUANTO: De conformidad con el Artículo 20003. Inciso "b" el Municipio está facultado para imponer y cobrar multas administrativas hasta un máximo de \$1,000.00 por infracción a sus Ordenanzas, Resoluciones, Reglamentos de aplicación general.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Honorable Alcalde a declarar estorbo público cualquier edificio, pared, columna o cualquier otra construcción y cualquier solar abandonado, yermo o baldío que represente peligro o resulte ofensiva o perjudicial a la salud y seguridad de la comunidad, para requerir la limpieza del solar, proceder con la limpieza de ésta, recobrar los costos de limpieza, construir un gravamen sobre la titularidad de incurrir en gastos no recobrados por su limpieza y para otros fines y sancionar pena administrativa a los dueños o encargados que incumplan con esta Ordenanza.

SECCIÓN 2DA: Una vez verificada la existencia de una violación a los términos de esta Ordenanza e identificar su autor, se le expedirá una notificación de requerimiento y advertencia para que en un término fijo de diez (10) días cumpla con su obligación. Por lo tanto, transcurrido el término de diez (10) días sin que el dueño o encargado de la propiedad haya cumplido con dicho requerimiento o mostrado causa o razón válida que justifique su incumplimiento, se le expedirá un boleto por falta administrativa de \$200.00.

SECCIÓN 3RA: A partir de ese momento, por cada día adicional que el dueño o encargado de la propiedad deje de cumplir con el requerimiento y no muestre causa que justifique su incumplimiento, se considerará una falta administrativa adicional y se le impondrá una multa de \$10.00 por cada día de incumplimiento hasta una máxima de diez (10) días adicionales. Al cumplirse el término de veinte (20) días sin que el requerimiento formulado o no haya podido ser identificado o localizado, el municipio procederá conforme lo disponga el Reglamento a crearse.

SECCIÓN 4TA: Que el Honorable Alcalde, mediante comunicación escrita, designará la unidad administrativa que estará a cargo de implantar las disposiciones de esta Ordenanza. Dicha unidad administrativa deberá producir, para la aprobación del Alcalde, el proceso reglamentario que regirá en el Municipio para esos efectos. Copia de dicho proceso se remitirá a la Legislatura Municipal para estudio y aprobación.

SECCIÓN 5TA: Que si cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza fuera declarada nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que pueden mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

SECCIÓN 6TA: Que esta Ordenanza deroga toda Ordenanza, Resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con esta Ordenanza.

SECCIÓN 7MA: Los miembros de la Policía de Puerto Rico y la Policía Municipal de Salinas quedan facultados para expedir boletos de faltas administrativas a toda persona que no cumpla con lo dispuesto en la Ordenanza.

SECCIÓN 8VA: Que esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, exceptuando sus disposiciones impositivas, que comenzará a regir diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general y regional de Puerto Rico.

SECCIÓN 9NA: Toda persona adversamente afectada por la expedición de una multa administrativa, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Salinas, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se haya expedido el boleto administrativo.

SECCIÓN 10MA: Que copia certificada de esta Ordenanza será remitida a:

- (a) Director de Finanzas Municipal
- (b) Director de Obras Públicas Municipal
- (c) Auditoria Interna Municipal
- (d) Policía de Puerto Rico
- (e) Policía Municipal de Salinas
- (f) CRIM
- (g) Autoridad de Tierras
- (h) ARPE
- (i) ICP
- (j) Bomberos
- (k) Otras Entidades Gubernamentales

Gilberto Reyes Suárez
GILBERTO REYES SUÁREZ
PRES. LEGISLATURA MUNICIPAL

Gloria Martínez López
GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL

Firmada por el Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD, Alcalde Municipio de Salinas a los 15 días del mes de Noviembre de 2006.

C *L* *M*
CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, MD
ALCALDE

C E R T I F I C A C I Ó N

YO, GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO:** Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 17, Serie 2006-2007 adoptada por la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Cont. Sesión Ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2006.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Honorables: Gilberto Reyes Suárez, Melvin Torres Ortiz, José M. Luna Nazario, Gerónimo Colón Vega, Howard Rivera López, Ignacio Del Valle Alvarado, Marta Cortés Dávila, Mildred Manzanet Navarro, Ismael Ortiz López, Jacqueline Vázquez Suárez, Roberto Mercado Colón y Emilio Nieves Torres.**

Ausentes: Honorables Eris Torres Rivera y Francisco Baerga Vázquez.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, Libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy día 18 de Diciembre de 2006.



GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL