

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE GURABO
GURABO, PUERTO RICO

ORDENANZA: 33

SERIE: 2002-2003

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE GURABO A DECLARAR ESTORBO PUBLICO AQUELLAS EDIFICACIONES EN RUINAS, SOLARES YERMOS Y CASAS OCUPADAS O DESOCUPADAS QUE POR SU ESTADO DE RUINA O DETERIORO AMENACEN CONTRA LA SEGURIDAD PUBLICA Y SALUD DE RESIDENTES; ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS Y OTROS ASUNTOS

SECCION 1RA: Autorizar al Alcalde de Gurabo a declarar estorbo público cualquier edificación, solar yermo, casa ocupada o desocupada 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 3RA: Todo procedimiento se iniciará mediante la preparación de un escrito por el Alcalde o cualquier otro funcionario que el Alcalde designe, 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 calendario, 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 deberá celebrarse ante un examinador municipal, el cual deberá ser Abogado Notario y quien someterá dentro de los diez (10) días contados desde la celebración de la vista, un informe al Alcalde con una transcripción de la evidencia presentada y admitida, sus 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 decisión de

que:

- Se sostiene la determinación preliminar, o
Se deja sin efecto la misma, o
Se sostiene con enmiendas, uniendo a su notificación una copia del informe. De esta determinación se podrá recurrir al Tribunal Municipal 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 Municipal 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 de 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 el 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 identificarlo y/o localizarlo:

- Se emitirá una declaración jurada a los efectos de que se hicieron las diligencias razonables para localizarlo
- Publicará un aviso en un periódico de circulación general, una vez por semana, durante dos semanas sucesivas, notificando la querrela y celebración de audiencias.
- Fijará en un sitio conspicuo en el lugar afectado, copia de la notificación de querrela y celebración de vista y emitirá una declaración jurada haciendo constar la fijación de ese aviso.

SECCION 7MA: En caso de que la persona afectada por la orden de demoler o reparar no cumpliera 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 razonable el treinta por ciento (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, clausura, demoliciones y/o remoción de escombros le será cobrado al responsable de la estructura. Disponiéndose de que todo lo anterior estará sujeto a la disponibilidad de fondos que para esos propósitos hayan sido asignados en el presupuesto del Municipio de Gurabo.

SECCION 8VA: Se autoriza al Alcalde de Gurabo a hacer las gestiones pertinentes para constituir un gravamen a favor del Municipio de Gurabo en el Registro de la Propiedad correspondiente sobre la titularidad del solar afectado por el importe de los gastos incurridos y no recobrados por el Municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental que motivara la aplicación de esta Ordenanza. Así también, se autoriza al Alcalde a hacer las gestiones pertinentes con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) para que dicha agencia realice cualquier gestión de cobro en representación del Municipio, utilizando el mecanismo provisto para el cobro de la Contribución Sobre la Propiedad, disponiéndose que cuando todas las gestiones de cobro resulten infructuosas, el Alcalde podrá iniciar los procedimientos de expropiación a tener con las disposiciones de los Artículos 2.001 (c), (d) y 10.002 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendada,”

SECCION 9NA: Esta Ordenanza no aplicará en aquellos casos en que la estructura esté habitada por personas naturales, ya que hay otras leyes y ordenanzas que aplican en estos casos.