

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
OFICINA ASAMBLEA MUNICIPAL
LAJAS, PUERTO RICO

ORDENANZA NUMERO 61

SERIE: 1991-92

" DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE LAJAS, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HON. ALCALDE DE LAJAS A DECLARAR ESTORBO PUBLICO AQUELLAS EDIFICACIONES O PARTE DE EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA Y QUE AFECTAN LA SEGURIDAD PUBLICA; ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS, Y PARA OTROS FINES."

POR CUANTO : El Artículo 323 del Código Civil de Puerto Rico, dispone:
"SI UN EDIFICIO, PARED, COLUMNA O CUALQUIER OTRA CONSTRUCCION AMENACE RUINA, EL PROPIETARIO ESTARA OBLIGADO A SU DEMOLICION O A EJECUTAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR SU CAIDA."

POR CUANTO : La Ley 222 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, (17 LPRA - Secciones 143, 151) prohíbe que todo dueño de una estructura que amenace ruina la mantenga en dicho estado, constituyendo así una amenaza para la ciudadanía en general.

POR CUANTO : Se reconoció la facultad del Gobierno Municipal para hacer demoler una edificación que por estar en estado ruinoso constituye un estorbo público; (Caso Berríos vs. el Municipio de Juncos, 20 de julio de 1922 (31 DPR-54).

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 que se preste a la comisión de fechorías o actos indecorosos u ofensivos a los sentidos; cuando obstruyere el libre goce de propiedades contiguas o cercanas de modo que estorbe el bienestar de toda una comunidad o vecindad, o cuando ilegalmente obstruyere el tránsito.

POR CUANTO : Es necesario establecer un mecanismo para investigar, evaluar, determinar y eliminar edificaciones que constituya estorbos públicos.

POR CUANTO : El costo de la disposición de la condición de estorbo público resulta oneroso para el Municipio, y es necesario gestionar el cobro de estos gastos cuando el propietario o interesado en la propiedad no lleva a cabo las gestiones pertinentes.

POR TANTO : ORDENESE POR LA HON. ASAMBLEA MUNICIPAL DE LAJAS, PUERTO RICO:

SECCION 1a.: Autorizar, como por la presente se autoriza al Alcalde de Lajas a declarar estorbo público a cualquier edificación o estructura 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 propiedades privadas o públicas contiguas y cercanas, de modo que estorbare el libre tránsito y el bienestar de toda una comunidad o vecindario.

SECCION 2a.: Todo procedimiento se iniciará mediante la preparación de un escrito por el Funcionario designado por el Hon. Alcalde, haciendo la determinación de estorbo público.

SECCION 3a.: El Hon. Alcalde emitirá la Declaración de Estorbo Público basado en la determinación emitida por el Funcionario Designado.

SECCION 4a.: La Declaración de Estorbo Público será notificada al dueño y/o persona responsable de la propiedad mediante:

1. Carta certificada.
2. Un aviso en un Rotativo de circulación general.
3. Un Aviso colocado en un lugar prominente de la propiedad.

En casos de que se desconozca el nombre y/o la dirección del interesado o interesados en la propiedad, el Funcionario Designado:

1. Emitirá una Declaración Jurada a los efectos de que se efectuaron las diligencias razonables para localizar al interesado o interesados en la propiedad.
2. Se publicará un edicto o notificación en un Periódico de circulación general informando la declaración de estorbos Públicos y la intención del Municipio.

SECCION 5a.: Dicha notificación indicará que el querellado o persona notificada con interés en la propiedad, tendrá un término de 20 días calendarios a partir de la fecha de notificación y de la publicación del aviso público para presentar sus objeciones por escrito y solicitar vista administrativa, a la cual podrá comparecer por sí o representado de un abogado con la prueba documental y/o testificación que estime conveniente. En caso de objeción y solicitud de la vista por la parte afectada, se señalará la vista dentro de los próximos treinta (30) días de haberse recibido la objeción, la cual deberá notificarse por anticipado al solicitante por lo menos diez (10) días antes de la misma, e indicará fecha, hora y lugar. La vista será ante un panel examinador, compuesto por tres (3) miembros del Ejecutivo Municipal, un Asambleísta y un Representante de la comunidad, el cual será designado por el Alcalde. El panel ante el cual se celebre la vista someterá dentro del término de diez (10) días laborables desde la celebración de la vista, un Informe al Alcalde 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 Declaración inicial. De no recibirse objeciones dentro de los 20 días, el Municipio procederá a solicitar la demolición en demanda ordinaria ante el Tribunal. El Alcalde a su vez notificará dentro de los diez (10) días subsiguientes a la parte afectada su decisión de que:

1. Se sostiene la Declaración de Estorbo Público mediante orden administrativa, indicando el tipo de acción a tomar de acuerdo al caso, ya sea, demolición y remoción de escombros, modificación o clausura temporera de la estructura.
2. Se deja sin efecto la misma.
3. Se sostiene con enmiendas uniéndolo a su determinación una copia del Informe.

SECCION 6a.: De no objetarse la Declaración de Estorbo Público 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, dentro de los siguientes veinte (20) días calendarios de vencido el término para objetar la Declaración de Estorbo Público.

CONTINUACION.....

ORDENANZA NUMERO 61 - SERIE: 1991-92

PAGINA 3

SECCION 7a.: En caso de que la persona afectada por la orden de demoler, reparar o modificar, no cumpliera con la misma dentro del término señalado, el Funcionario Designado procederá a llevar a cabo las gestiones para reparar, modificar, mejorar o clausurar la estructura de acuerdo con la orden si la estructura no es rehabilitable, o tales reparaciones, modificaciones, mejoras o clausuras temporeras 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 podrá hacer desaparecer, demoler y remover los escombros de la estructura demolida y el costo de tales reparaciones, modificaciones, mejoras, demoliciones y/o remoción de escombros, le será cobrado al propietario y/o persona responsable de la estructura.

SECCION 8va: Por la presente se autoriza a los abogados del Municipio de Lajas a iniciar los trámites legales necesarios y pertinentes.


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.

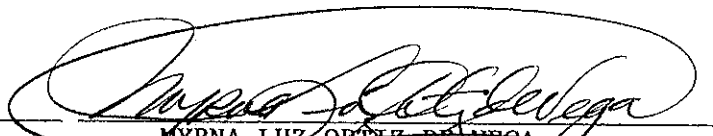
SECCION 10ma: Que copia de esta Ordenanza sea enviada a Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, a la Policía Local, al Director de la Defensa Civil Local, al Departamento de Estado y al Juez Municipal para su conocimiento y acción pertinente.

SECCION 11ma: Toda Ordenanza, Resolución u acuerdo que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

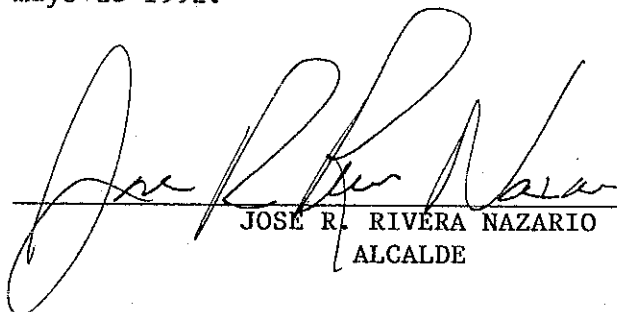
SECCION 12ma: Esta Ordenanza entrará en vigor tan pronto sea aprobada y publicada en un periódico de mayor circulación general en Puerto Rico.

Aprobada por la Hon. Asamblea Municipal de Lajas, Puerto Rico, el día 4 de mayo de 1992.


MARCOS A. DIAZ IRIZARRY
PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL


MYRNA LUZ ORTIZ DE VEGA
SECRETARIA ASAMBLEA MUNICIPAL

Aprobada por el Hon. Alcalde de este Municipio, el día 5 de mayo de 1992.


JOSE R. RIVERA NAZARIO
ALCALDE