

GOBIERNO MUNICIPAL  
Legislatura Municipal  
Bayamón, Puerto Rico

Ordenanza Número.: 62



Proyecto de Ordenanza Núm.: 223  
Serie 2000-2001

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMON, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE BAYAMÓN A DECLARAR ESTORBO PÚBLICO AQUELLAS EDIFICACIONES QUE AMENACEN RUINA O AFECTEN LA SEGURIDAD; PARA ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DISPONER DE LAS MISMAS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Bayamón es una de las ciudades más grandes y pobladas de Puerto Rico, en la cual se concentra un gran número de edificaciones, ya sean residenciales, comerciales e industriales;

POR CUANTO: Existen edificaciones que llegan a convertirse en estorbos públicos, amenazando la seguridad personal, perjudicando en ocasiones la salud como resultado de los desperdicios que en ellas se depositan; convirtiéndose en refugio para la comisión de delitos o actos indecorosos u ofensivos a los sentidos; obstruyendo el libre goce de una propiedad contigua, así como el libre tránsito peatonal y/o de vehículos; o estorbando el bienestar de la comunidad o vecindario;

POR CUANTO: El Código Civil de Puerto Rico impone una responsabilidad a todo propietario de mantener sus propiedades en buen estado, estableciendo en su Art. 323, 31 LPRA sec. 1241, que: "Si un edificio, pared, columna o cualquiera otra construcción amenazase 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: La Ley Núm. 222 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, prohíbe que todo dueño de una estructura que amenace ruina la mantenga en ese estado, constituyendo 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 contraria al bienestar, peligroso y perjudicial para la salud, la seguridad y la moral, y que la eliminación de tales viviendas es una necesidad pública;

Ordenanza Número.: 62Proyecto de Ordenanza Núm.: 223  
Serie 2000-2001

- POR CUANTO: El Art. 2.005(c) de la Ley de Municipios Autónomos faculta a los municipios de Puerto Rico 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: El Art. 2.001(u) de la Ley de Municipios Autónomos reiteró la facultad de los municipios de 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 u otro que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad;
- POR CUANTO: Existen edificaciones en el Municipio de Bayamón se encuentran actualmente en gran estado de deterioro, afectando directa e indirectamente a los residentes y visitantes de la ciudad;
- POR CUANTO: Es menester establecer los mecanismos que sean necesarios, mediante un procedimiento uniforme, a fin de declarar dichas estructuras como estorbos públicos y disponer de las mismas una vez sean declaradas como tal;
- POR CUANTO: Es necesario, además, que el Municipio de Bayamón 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 Bayamón, en virtud del Art. 2.001(o) de la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, está facultado para regular todo asunto municipal que redunda 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 TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO:
- Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio de Bayamón a declarar estorbo público todo lo que fuere perjudicial a la salud, indecoroso u ofensivo a los sentidos, o que obstruyere el libre goce de alguna propiedad de modo que estorbare el bienestar de toda una sociedad o vecindario, o un gran número de personas, o que ilegalmente obstruyere el libre tránsito, en la forma acostumbrada.

Ordenanza Número.: 62Proyecto de Ordenanza Núm.: 223  
Serie 2000-2001

Sección 2da.: El Alcalde del Municipio de Bayamón podrá delegar en uno o varios de sus funcionarios el poder que aquí se confiere para que sean éstos los encargados de investigar y determinar aquellas estructuras, edificaciones, rótulos, solares u otros que deban ser declarados estorbos públicos.

Sección 3ra.: A fin de disponer la declaración de estorbo público, se llevará a cabo un procedimiento que comenzará con una determinación oficial preliminar escrita del Alcalde o del funcionario a quien éste designe, la cual será notificada personalmente al dueño o dueña de la propiedad de la cual se trate. En caso de no poderse notificar personalmente y luego de establecerse mediante declaración jurada las diligencias razonables que a esos efectos resultaron infructuosas, se notificará por correo certificado con acuse de recibo, dé ser conocidas las correspondientes direcciones. En caso que no se conozcan las direcciones y sea imposible notificar por correo certificado, la notificación se llevará a cabo mediante la publicación de un edicto en un periódico de circulación diaria general en Puerto Rico.

Sección 4ta.: La notificación a que se refiere la sección precedente indicará que el(la) querellado(a) tendrá un término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del recibo de la misma, para comparecer por sí o representado de abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba documental y/o testifical que entienda necesaria. Indicará, además, su derecho a requerir la celebración de una vista pública o privada, así como la advertencia de las medidas que tomará el Municipio si una parte no comparece a la audiencia. En caso que la notificación haya sido diligenciada por correo certificado o por edicto, el término para comparecer será de treinta (30) días, contados a partir del recibo del correo o de la fecha de publicación del edicto, según sea el caso.

Sección 5ta.: De no objetarse la determinación preliminar dentro de los términos antes señalados, se entenderá que el(la) querellado(a) renuncia a su derecho a una vista administrativa y el Alcalde notificará una determinación final de estorbo público. En tal caso el(la) querellado(a) tomará las medidas que correspondan para eliminar el estorbo público, bien sea reparando, modificando o demoliendo la propiedad de que se trate dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la determinación final.

En caso que la persona afectada por la orden de demoler o reparar no cumpliese con la misma dentro del término señalado, el funcionario público hará las gestiones que estime pertinentes para reparar, modificar, mejorar o clausurar la estructura a tenor con la orden, a costa del propietario. Si tales reparaciones, modificaciones, mejoras o clausuras no

Ordenanza Número.: 62Proyecto de Ordenanza Núm.: 223  
Serie 2000-2001

pueden hacerse a un costo razonable—entendiéndose como razonable el treinta por ciento (30%) del valor de la estructura al momento de la orden—dicho funcionario público podrá hacer demoler y remover los escombros de la estructura destruida, cuyos costos le serán cobrados al responsable de la propiedad de que se trate, o iniciar un procedimiento de expropiación forzosa de la misma, a través de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio; 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 Bayamón.

El(la) dueño o dueña de la propiedad de que se trate, tendrá un término de diez (10) días a partir de la notificación del Municipio de Bayamón para pagar los costos incurridos por el Municipio para hacer demoler, reparar o remover los escombros de la misma. De no pagar los costos de las reparaciones, modificaciones, mejoras o demolición de la propiedad dentro del término establecido, el Municipio iniciará el trámite correspondiente para hacer constar este gravamen sobre la propiedad inmueble en el Registro de la Propiedad y se impondrá y cobrará como una contribución especial.

En el caso de los solares, luego de haberse realizado las gestiones de recobro, se certificará el total de gastos incurridos al Director del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) para que éste realice las gestiones de cobro en representación del Municipio, utilizando el mecanismo provisto para el Cobro de Contribución sobre la Propiedad.

## Sección 6ta.:

En caso de solicitarse la vista según dispuesto en la Sección 4ta., la misma será señalada dentro de los treinta (30) días calendarios, posteriores a haberse recibido las objeciones. La notificación de la vista se hará con no menos de quince(15) días de anticipación a su celebración e indicará la fecha, hora y lugar en que la misma se llevará a cabo. La vista se celebrará ante un funcionario municipal con autoridad para tomar juramento o ante un Comisionado Especial designado a esos efectos por el Alcalde. El(la) querellado(a) podrá presentar evidencia documental y/o escrita en su defensa. De igual forma, el funcionario que hizo la determinación inicial presentará la misma por escrito y contestará las preguntas que el(la) querellado(a) o su abogado interese hacerle. Toda declaración oral o escrita se hará bajo juramento. Cualquier parte en el proceso podrá solicitar y obtener una inspección ocular dentro del proceso de vista.

## Sección 7ma.:

El funcionario municipal o Comisionado Especial designado por el Alcalde, ante quien se celebre la vista someterá un informe al Alcalde dentro del término de treinta (30) días contados desde la celebración de la vista. Dicho informe incluirá una transcripción de la evidencia presentada y admitida, las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, así como una recomendación en cuanto a si se debe dejar sin efecto,

Ordenanza Número.: 62Proyecto de Ordenanza Núm.: 223  
Serie 2000-2001

confirmarse o enmendarse la determinación inicial. El Alcalde, a su vez, notificará por correo certificado al querellado(a), dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del informe, su decisión, la cual podrá ser:

- a. Se confirma la determinación preliminar; o
- b. Se deja sin efecto la determinación preliminar; o
- c. Se confirma la determinación preliminar, con enmiendas.

La decisión se notificará junto con el informe preparado por el funcionario municipal o Comisionado Especial que preparó el mismo. Cualquier parte afectada por la decisión del Alcalde podrá solicitar Revisión Judicial ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de la notificación del dictamen final.

## Sección 8va.:

Cualquier estructura de valor histórico no será alterada, ni destruida, sin antes consultar y obtener la correspondiente aprobación del Instituto de Cultura Puertorriqueña y/o de cualquier otra agencia estatal o federal con jurisdicción sobre la misma.

## Sección 9na.:

Esta Ordenanza no aplicará en aquellos casos en que la estructura esté habitada por personas naturales, a menos que por su avanzado estado de ruina o destrucción exista el riesgo inminente de que sus paredes, techos y otras partes se desprendan o derrumben; o carezca de puertas y ventanas, por lo cual fuese insegura o insalubre; tenga defectos o vicios de construcción de tal naturaleza que amenace de derrumbe u otros riesgos que la hagan insegura e inhabitable para uso humano, tales como incendios, inundación o catástrofe; o carezca de ventilación y luz adecuada, no tenga instalaciones sanitarias y adolezca de otras deficiencias que la conviertan en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad o moral pública; o el estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde ubica es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes o del vecindario.

## Sección 10ma.:

El Municipio de Bayamón aprobará las reglas y reglamentos que estime necesarios para la implantación de la presente Ordenanza.

## Sección 11ma.:

Toda ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

## Sección 12ma.:

Si cualquier palabra, inciso, oración, sección, artículo u otra parte de la presente Ordenanza fuera impugnada por cualquier razón ante los Tribunales de Justicia de Puerto Rico y fuera declarada nula o inconstitucional, tal sentencia o determinación judicial no afectará, menoscabarán o invalidarán las restantes disposiciones y partes de esta Ordenanza.

Ordenanza Número.: 62Proyecto de Ordenanza Núm.: 223  
Serie 2000-2001

Sección 13ra.: Esta Ordenanza entrará en vigor sesenta (60) días a partir de la aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde y su publicación en un periódico de circulación general.

Sección 14ta.: Copia debidamente certificada de esta Ordenanza se hará llegar al Departamento de Estado, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales y a las agencias estatales y dependencias municipales concernientes para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EN BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY  
DIA 3 DE abril DE 2001.

LUIS F. ESTRELLA MARTINEZ  
PRESIDENTE

IRIS M. ORTÍZ DE MARTÍNEZ  
SECRETARIA

APROBADA POR EL HONORABLE ALCALDE DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY  
DIA 4 DE mayo DE 2001.

RAMÓN LUIS RIVERA, HIJO  
ALCALDE

(Ordenanza Municipal del M. Bayamón Sobre Estorbos Públicos)



Gobierno Municipal de Bayamón  
Asamblea Municipal  
Apartado 1588  
Bayamón, Puerto Rico 00960

CERTIFICACION

Yo, Iris M. Ortiz Cintrón, Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, Puerto Rico:

CERTIFICO, que la precedente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 62, Serie 2000-2001, aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria, Continuada celebrada el jueves, 3 de mayo de 2001, con los votos afirmativos de las señoras Carmenisa D. Rivera Santos, Lynn Ortiz Ocasio, Sarah G. Carreras Cedeño, Nilsa Y. Vázquez Vélez, Carmen J. Inglés Lucret, Ana I. Colón Rivera, y los señores Herbert Torres Quiles, Ricardo Rodríguez Quiñones Juan Pérez Soler, Héctor Morales Martínez, Luis R. Iturrino Carrillo, Naomi Nieves Correa, Harry G. Aponte Rivera, Angel D. Figueroa Cruz, Vicepresidente, y Luis F. Estrella Martínez, Presidente. Esta Ordenanza fue presentada, debidamente certificada por el Presidente y por la Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, al Honorable Alcalde y éste la firmó e imparió su aprobación el día 4 de mayo de 2001.

CERTIFICO, ADEMÁS, que de acuerdo con las actas bajo mi custodia, aparece que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines pertinentes, expido la presente; y hago estampar en las 6 páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de Bayamón, Puerto Rico, hoy día 4 de mayo de 2001.

IRIS M. ORTIZ CINTRON  
SECRETARIA

(SELLO OFICIAL)

Visite el Parque de las Ciencias y el Museo Francisco Oller de Bayamón.  
Bayamón, Primero!