

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE GUAYAMA**

| | |
|---|---|
| <p>MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS; ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO en representación del DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES</p> <p style="text-align: center;">Parte Demandante</p> <p style="text-align: center;">v.</p> <p>PABLO VERGARA RAMOS, su esposa JUDITH RIVERA y la SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS</p> <p style="text-align: center;">Parte Demandada</p> | <p>CIVIL NUM.</p> <p>SOBRE:</p> <p>INJUNCTION ESTATUTARIO <i>contemplado en las disposiciones del Artículo 14.1 de la Ley Núm.161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada</i></p> |
|---|---|

DEMANDA

AL HONORABLE TRIBUNAL:

COMPARECEN el **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS Y EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO** en representación del **DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DE PUERTO RICO**, por conducto de sus respectivos abogados quienes suscriben, y respetuosamente **EXPONEN, ALEGAN Y SOLICITAN:**

I. JURISDICCIÓN

1. Este Honorable Tribunal posee facultad para conocer y resolver la presente Demanda a tenor con el Artículo 14.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "*Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*" (en adelante "Ley Núm. 161-2009).
2. Este Honorable Tribunal posee la competencia necesaria para tramitar el presente asunto, ya que las obras de construcción objeto de la presente Demanda se encuentran dentro de la demarcación territorial que comprende la Región Judicial de Guayama.
3. En cumplimiento con las Reglas de Procedimiento Civil vigentes en nuestra jurisdicción y con la Regla 21 de las Reglas para la Administración del Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a continuación, se detalla la información concerniente a la Parte Demandante en la presente causa de acción.

II. LAS PARTES

4. La Parte Demandante, **EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS** (en adelante “Municipio de Salinas”) es una entidad gubernamental con personalidad jurídica propia cuya casa Alcaldía está ubicada en la calle Santos Amadeo #47, su dirección postal es Apartado 1149, Salinas, Puerto Rico, 00752 y su número de teléfono es el (787)-824-3050.

El Municipio de Salinas forma parte del Consorcio de Permisos y Ordenación Territorial conocido por sus siglas C CVS y del cual forman parte también los Municipio de Cayey, Coamo y Villalba (en adelante “Consorcio C CVS”).¹ Conforme a la cláusula CUARTO (B) del Convenio Intermunicipal entre Alcaldes suscrito el 12 de septiembre 2016 por todos los alcaldes que conforman el Consorcio C CVS, cada municipalidad será responsable de promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al municipio mediante acuerdo. (**Anejo 1**).

5. La Parte Demandante, el **ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**, en representación del **DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES** (en adelante “DRNA”), es una entidad gubernamental creada en virtud de la Ley 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico” para implementar la política pública de la sección 19 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico². La dirección física del DRNA es Carretera 8838, Km. 6.3, Sector El Cinco, Río Piedras, PR 00926. Su dirección postal es PO Box 366147, San Juan, PR 00936 y su número de teléfono es (787) 999-2200.

Conforme al Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, supra, el DRNA es una entidad gubernamental concernida con facultad para instar recursos de *injunction* para solicitar la demolición de obras de construcción realizadas dentro de la jurisdicción de Puerto Rico sin los correspondientes permisos y autorizaciones. Asimismo, para solicitar la paralización de usos no permitidos por la ley.

¹El 26 de diciembre de 2016 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro García Padilla, los municipios partes del Consorcio C CVS (representados por sus respectivos Alcaldes), la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos suscribieron el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE ORDENACIÓN TERRITORIAL A LA OFICINA DE PERMISOS Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CONSORCIO C CVS, INTEGRADO POR LOS MUNICIPIOS DE CAYEY, COAMO, VILLABA Y SALINAS (en adelante “el Convenio”) para transferir al Consorcio las facultades de otorgar, entre otras cosas, permisos de construcción dentro de la jurisdicción aplicable. Véase, Anejo 1).

² El precitado articulado dispone que “[s]erá política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico por la Asamblea Legislativa; reglamentar las instituciones penales para que sirvan a sus propósitos en forma efectiva y propender, dentro de los recursos disponibles, al tratamiento adecuado de los delincuentes para hacer posible su rehabilitación moral y social.”

6. La Parte Demandada **PABLO VERGARA RAMOS** es una persona natural, mayor de edad, tecnólogo dental y casado con la señora **Judith Agnes Rivera Díaz**. Su última dirección conocida es Barrio Cerro Gordo, Carretera 830, Kilómetro 5, Hectómetro 1, Sector Vergara, Bayamón, Puerto Rico. Su número de teléfono es (787)-528-6964.
7. La Parte Demandada **JUDITH AGNES RIVERA DIAZ** es una persona natural, mayor de edad, oficinista y casada con el señor **Pablo Vergara Ramos**. Su última dirección conocida es Barrio Cerro Gordo, Carretera 830, Kilómetro 5, Hectómetro 1, Sector Vergara, Bayamón, Puerto Rico. Su número de teléfono es 787-528-6977.
8. Se incluye como Parte demandada a la **SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES** compuesta por **PABLO VERGARA RAMOS** y su esposa **JUDITH AGNES RIVERA DIAZ**.
9. Todos los demandados se denominan conjuntamente en lo sucesivo como la “Parte Demandada”.

III. HECHOS PERTINENTES

10. La Parte Demandada, por admisión propia, ha establecido que por sí y/o a través de terceros edificó unas obras de construcción realizadas dentro de una propiedad identificada como el Solar #37 ubicado en el Camino los Indios, Sector Las Mareas en el Municipio de Salinas y que se encuentra ubicada en las coordenadas geográficas X: 218638, Y: 211398. (en adelante “la Propiedad”).
11. De una inspección realizada por el Municipio de Salinas se observó que dentro de la Propiedad existen las siguientes obras de construcción:
 - 1- una estructura en cemento de un piso montada en columnas.
 - 2- un muelle pequeño.
 - 3- una columna de toma de luz con contador.
 - 4- un portón de acceso construido en acero galvanizado y madera y en los alrededores con verja de alambre eslabonado con zapata en concreto.
12. Las medidas de la Propiedad son de mil seiscientos veinticinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados (1,625.45mc).El largo de las verjas es:

Posterior: 40.9 metros
Lado Oeste: 78.4 metros
Lado Este 49.8 metros
Frontal: 19.7 metros
13. No existe ninguna solicitud ni aprobación de permiso expedida por el Consorcio CCVS ni por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) para dichas obras, según requiere la Regla 3.2.1. del

- Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios vigente al momento de la construcción y otras normas legales.
14. Es importante destacar que las obras de construcción en cuestión no son objeto de legalización por la calificación del suelo donde ubican.
15. Según la información provista por el Mapa Interactivo de PR (MIPR)³ la calificación de la Propiedad es PR, que significa **Preservación de Recursos**. En los predios bajo esta clasificación no se permite construcción alguna, excepto aquellas relacionadas con estudios científicos.
16. Todo lo anterior exhibe que no hay duda que la Parte Demandada inició, mantiene y disfruta de ciertas construcciones sin los permisos ni autorizaciones correspondientes. En consecuencia, irremediablemente procede el **remedio solicitado en este recurso**.

IV. DERECHO APLICABLE

17. El Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, supra, dispone los siguiente:

“Artículo 14.1. — Recursos Extraordinarios para Solicitar Revocación de Permisos, Paralización de Obras o Usos No Autorizados, Demolición de Obras.

*La Junta de Planificación, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; 2) la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3) la **paralización de un uso no autorizado**; 4) la **demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado**.*

Indistintamente de haberse presentado una querrela administrativa ante la Junta de Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o Instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario en el Tribunal de Primera Instancia. Una vez habiéndose presentado el recurso extraordinario al amparo del presente Artículo, la agencia administrativa perderá jurisdicción automáticamente sobre la querrela y cualquier actuación que levare a cabo con respecto a la misma será considerada ultra vires.

El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar la vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales desde la presentación del recurso y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la celebración de la vista.

³ El Mapa Interactivo de PR (MIPR) es el portal electrónico de aplicaciones geográficas del Gobierno de Puerto Rico el cual integra en una sola plataforma todos los mapas de la Junta de Planificación. Esta herramienta de análisis geográfico permite localizar y evaluar características ambientales y físicas de un lugar en particular y brinda información sobre las políticas de desarrollo asociados a los terrenos en Puerto Rico.

En aquellos casos en los cuales se solicite la paralización de una obra o uso, de ser la misma ordenada por el Tribunal, se circunscribirá única y exclusivamente a aquellos permisos, obras o uso impugnado, mas no a ningún otro que se lleve a cabo en la propiedad y que cuente con un permiso o autorización debidamente expedida...” (Énfasis nuestro).

18. La disposición antes citada provee un trámite expedito para ventilar casos en los que se solicite la paralización de un uso no autorizado y la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permisos de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.
19. Asimismo, el Artículo 9.12(a) del mismo texto legal establece que “[t]odo uso, construcción, reconstrucción, alteración, demolición, traslado de edificios en Puerto Rico, instalación de facilidades, subdivisión, desarrollo, urbanización de terrenos, será previamente aprobado y autorizado por la Oficina de Gerencia [de Permisos], Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V o por un Profesional Autorizado, según aplique, en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables”. (Énfasis provisto).
20. Por su parte, la Regla 3.2.1. Sección 3.2.1.1. del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, Reglamento de la Junta de Planificación Núm. 9233 del 2 de diciembre de 2020, aplicable al momento de los hechos, dispone lo siguiente:
- a. *Se presentará una solicitud de Permiso de Construcción para toda obra que, contemple una (1) o más de las siguientes actividades:*
 1. *Construcción*
 2. *Reconstrucción*
 3. *Remodelación*
 4. *Demolición*
 5. *Obras de urbanización*
 6. *Restauración*
 7. *Rehabilitación*
 8. *Ampliación*
 9. *Alteración*
 - b. *Además de, cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 el Tomo II, para la presentación de solicitudes de servicio, toda solicitud de Permisos de construcción deberá cumplir con los requisitos de esta regla.*
 - c. *Se autorizará permiso para la construcción de más de un (1) edificio por solar, siempre y cuando se cumpla con los parámetros del distrito en que ubica la propiedad y el estacionamiento requerido.*
 - d. *A la luz de la seguridad del público en general, la construcción, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de ascensores, equipos similares y relacionados a estos, requieren de un Permiso de Construcción.*
 - e. *Las actividades de reconstrucción y remodelación no tendrán requisitos adicionales a los establecidos en la sección 3.2.1.2 de este capítulo.”*
27. El *injunction* estatutario es independiente del *injunction* tradicional y, por consiguiente, generalmente exento de algunas normas aplicables a éste último. El interdicto estatutario

proviene de un mandato legislativo expreso, ARPe vs Rivera Morales, 159 DPR 429, 444 (2003).

28. A diferencia del interdicto tradicional, la concesión de un *injunction* estatutario requiere de un tratamiento particular, enmarcado en un examen o escrutinio judicial más acotado, Next Step Medical v. Bromedicon, 190 DPR 474, 497 (2014). Tampoco se requiere alegación de daños irreparables, y sólo la determinación de que el demandado ha violado las disposiciones de la ley. ARPe v. Rivera Morales, supra, pág. 444.
29. El Tribunal Supremo analizando el antiguo Artículo 28 de la Ley Núm. 26 de 24 de junio de 1975, el cual fue derogado mediante la Ley Núm. 161 -2009, supra, dispuso que cualquier persona legitimada para llevar a cabo dicha acción deberá traer a la consideración del Tribunal los siguientes dos factores: (1) que determinada persona está realizando un uso o una obra, y (2) que la persona o personas señaladas se encuentran realizando un uso o actividad en violación a una ley o un reglamento de planificación, véase, ARPe v. Rivera, 159 DPR 429, 445 (2003), ARPe v. Rodríguez, 127 DPR 793 (1991)
30. Por su parte, el Reglamento Conjunto vigente para los distritos de Calificación PR tiene los siguientes parámetros de uso:

REGLA 6.1.24 DISTRITO P-R: PRESERVACIÓN DE RECURSOS

i. SECCIÓN 6.1.24.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar áreas específicas que constituyen recursos naturales cuya condición existente es única, frágil, en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico.
- b. Se incluyen algunas porciones dentro de las Reservas Naturales, las Calizas Cotúí y Peñones las cuáles son únicas en Puerto Rico, las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos con el propósito de proveer mayor seguridad en aquellas construcciones dentro del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y los ríos subterráneos más reconocidos con los propósitos de proteger el recurso.
- c. Se incluyen otras áreas de especial interés que cuentan con algún grado de protección y que puedan ser utilizadas para la contemplación, **el estudio** científico y el uso o disfrute recreativo, limitado y controlado como los distintos tipos de bosques de mangle, salitrales y lodazales asociados que forman parte del Área de Planificación Especial de los Manglares de Puerto Rico, con el propósito de protegerlos de los daños irreparables producidos por el mal uso y la falta de previsión en atender el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas.
- d. Estarán calificados bajo este Distrito P-R los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico, los cuales están descritos en las definiciones contenidas el Tomo I y que son los siguientes:
 1. Islotes de Mangle
 2. Manglares de Borde
 3. Manglares Enanos o Achaparrados
 4. Manglares Ribereños
 5. Mangles de Cuenca

ii. SECCIÓN 6.1.24.2 USOS

Será política de uso de terrenos el preservar al máximo la condición natural existente de estas áreas. Los terrenos comprendidos en este distrito serán utilizados para:

- a. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos bonafide, debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.
- b. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.
- c. Debido a que cada uno de los tipos de mangles posee un valor especial y unas características distintivas con diferentes necesidades de manejo, los usos a permitirse conforme a las limitaciones impuestas por la naturaleza serán los siguientes:

1. Islotes de Mangle - Estos mangles se podrán usar para actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa. Se podrá permitir, además, la investigación científica y la recreación pasiva limitada.

2. Manglares de Borde - Se permitirán los siguientes usos:

- a) Producción limitada de madera con cortes cuidadosos y selectivos mediante autorización del DRNA;
- b) Instalaciones para recreación pasiva siempre y cuando estas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema;
- c) Estudios científicos
- d) Muelles de pescadores siempre y cuando se construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.

3. Manglares Enanos o Achaparrados - Debido a que su regeneración es extremadamente lenta (más de 50 años) sólo se permitirán estudios científicos.

4. Manglares Ribereños - Se podrán permitir:

- a) La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del DRNA;
- b) Estudios científicos

5. Manglares de Cuenca - Se podrá permitir:

- a) La producción de madera, leña y corteza para tanino, tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del DRNA;
- b) Recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno y dragado del mangle y de los sistemas de salitrales y lodazales asociados;
- c) Actividades y estudios científicos

iii. SECCIÓN 6.1.24.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

V. APLICACIÓN DEL DERECHO A LOS HECHOS

31. Este Honorable Tribunal, en uso de la investidura de justicia que le ha sido conferida y en virtud de sus facultades y atribuciones legales, se encuentra en la imperiosa necesidad de

considerar los hechos presentados en el presente caso. Dado que se ha demostrado de manera fehaciente que la Parte Demandada ha realizado obras de construcción en la Propiedad sin obtener los permisos de construcción correspondientes, conforme a lo establecido en la Regla 3.2.1. Permiso de Construcción del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos, procede que se declare ha lugar la demanda de marras.

32. En consecuencia, este Honorable Tribunal se encuentra en posición de declarar la ilegalidad de las mencionadas construcciones, ordenar la paralización inmediata y permanente del uso de la estructura y la demolición de toda estructura construida dentro de la Propiedad.

EN MÉRITO DE LO ANTES EXPRESADO, se solicita muy respetuosamente de este Honorable Tribunal que declare *CON LUGAR* el presente recurso especial estatutario y en consecuencia ORDENE a los demandados, sus oficiales, agentes, empleados, abogados y aquellas personas que actúen de acuerdo o participen activamente con ellos a:

- a. la paralización permanente del uso de la estructura, *so pena de desacato*.
- b. la demolición de toda estructura construida en la Propiedad dentro de un término razonable que no exceda los treinta (30) días, sujeto a la aprobación del DRNA y cualquier otra recomendación de la agencia, *so pena de desacato*.
- c. Conceda a la Parte Demandante una cantidad no menor de \$5,000.00 por concepto de costas y honorarios de abogados.
- d. Conceda a la Parte Demandante cualquier otro remedio que estime pertinente.

RESPECTUOSAMENTE SOMETIDO,

En Caguas, Puerto Rico, a 28 de noviembre de 2023.

MUNICIPIO AUTONOMO DE SALINAS
F/LCDO. LUIS A. VÁZQUEZ GARCÍA
RUA 13616
PO Box 2032
Caguas, PR, 00726-2032
vazquezgarcialuis@gmail.com
Teléfono: 787-509-3457

F/LCDA. ODEMARIS BETZABE ÁLAMO
RUA: 22160
Email: lcda.odealamo@gmail.com
Tel: (787)981-6339

RESPECTUOSAMENTE SOMETIDO, en San Juan, Puerto Rico, a 28 de noviembre de 2023.

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO
RICO en representación del DEPARTAMENTO
DE RECURSOS NATURALES Y
AMBIENTALES DE PUERTO RICO**

PREMIER LEGAL ALLIANCE LLC
1126 Avenida Ashford
Cond. Diplomat, Suite C10,
San Juan, PR 00907
Tel. (787) 724-8212 / Fax (787) 722-8289

f/ HOMERO GONZALEZ LOPEZ
RUA NUM 9374
Email: bufete@gllalaw.com

f/MARITERE DE JESUS APONTE
RUA NUM 19728
Email: mdejesus@gllalaw.com