**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**P. DE R. NÚM. 74
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Urbanismo, Planificación y Permisos

Fecha de presentación: 14 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR A LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN LA RIVIERA S.O., INC. A CONTROLAR EL ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL EN LA URBANIZACIÓN LA RIVIERA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** La Asociación de Residentes Urbanización La Riviera, S.O., Inc. solicitó al
- 2 Municipio de San Juan que se autorizara un control de acceso vehicular y peatonal en su
- 3 urbanización para así proveer herramientas de apoyo comunitario en la lucha contra la
- 4 criminalidad, mejorando de esta forma la seguridad y calidad de vida de los ciudadanos.

1 **POR CUANTO:** El artículo 3.001 del Libro III Servicios Municipales, del Capítulo I Control de
2 Acceso, del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020,
3 según enmendada, establece los parámetros para la concesión de los permisos de Control
4 de Accesos. Por otra parte el "Reglamento sobre el Control de Tránsito y Uso Público de
5 Calles Locales", conocido como Reglamento de Planificación Núm. 20, establece unas
6 guías básicas a considerar en el proceso de adoptar la reglamentación final
7 correspondiente de los Municipios. El artículo 3.001, antes citado, autoriza la concesión
8 de permisos para el control del tráfico de vehículos de motor y del uso público de las vías
9 públicas en paseos peatonales, calles, urbanizaciones y comunidades residenciales,
10 públicas o privadas, con un solo acceso de entrada y salida o que tengan más de un
11 acceso de entrada o salida, pero que ninguna de sus vías públicas se use para la entrada o
12 salida a otra calle, urbanización o comunidad que no haya solicitado el control de acceso.
13 Esa autorización estará limitada a que no se construirán estructuras permanentes que
14 imposibiliten el tránsito por las entradas que sean cerradas. Será requisito, para cumplir
15 con esta condición, la construcción de portones que faciliten el uso de estas calles en
16 casos de emergencias;

17 **POR CUANTO:** La Oficina de Control de Accesos ordenó la realización de un Estudio de
18 Tránsito para estudiar sobre bases reales la viabilidad de la solicitud. El estudio fue
19 realizado por el Ingeniero Especialista en Tránsito Marcos Bandas Acosta, Lic. Núm.
20 5512 P. E., el cual demostró que es favorable la implantación del control de acceso e
21 incluyó varias recomendaciones en cuanto a su funcionamiento integrado para mejorar el
22 sistema.

23 **POR CUANTO:** Dicho estudio, en conjunto con los planos, fue enviado a la Autoridad de
24 Carreteras y al Departamento de Transportación y Obras Públicas, que luego de evaluar y
25 analizar el estudio de tránsito y los planos, decidió endosar el control de acceso de la
26 Urbanización La Riviera S.O.

1

2 **POR CUANTO:** La Oficina de Control de Accesos cumplió con el debido proceso de ley y
3 celebró vistas públicas el día 7 de diciembre de 2011 a las 9:30 a.m. en el Salón de Vistas
4 de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan. En dicha vista se
5 consideró el control de acceso de la siguiente forma:

6 **Descripción del Control de Acceso de Urbanización La Riviera**

- 7 1. Un control de acceso principal para la entrada y salida de residentes y visitantes, en la
8 Calle 40 S.O. Se instalará un portón giratorio en el carril de entrada y otro en el carril
9 de salida. Los residentes entrarán por el portón giratorio activado con beepers. Los
10 visitantes accederán a través de un sistema intercomunicador “Tele Entry”. La salida
11 para los residentes y visitantes será a través del portón giratorio activado por un sensor
12 automático de salida, con su respectivo portón peatonal.
- 13 2. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de
14 residentes, con portones giratorios en la Calle 48 S.O, con su respectivo portón
15 peatonal. La salida será por un sensor automático en el pavimento.
- 16 3. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de
17 residentes, con portones giratorios en la Calle 13 S.O, con su respectivo portón
18 peatonal. La salida será por un sensor automático en el pavimento.
- 19 4. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida,
20 con su respectivo portón peatonal en la Calle 3 S.O.
- 21 5. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida,
22 con su respectivo portón peatonal en la Calle 46 S.O.
- 23 6. Todos los portones permanecerán abiertos de lunes a viernes durante el horario de 6:00
24 a.m. a 9:00 a.m. y de 3:00 p.m. a 6:00 p.m.

25 **POR CUANTO:** El Oficial Examinador a cargo de presidir la Vista Pública, Lcdo. David O.
26 Martorani-Dale, realizó un Informe de Recomendación con fecha de 9 de marzo de 2012.

1 En dicho informe se recoge todo lo discutido en la Vista Pública, además de los
2 memorandos, escritos y ponencias presentadas en la misma. La conclusión del Oficial
3 Examinador luego de evaluar toda la prueba que obra en el expediente, fue recomendar la
4 autorización del control de acceso en la Urb. La Riviera.

5 **POR CUANTO:** Luego de haberse completado el proceso de vista pública y de endosos tanto de
6 las agencias, como también el del 75% o más de los propietarios (ya que conforme al
7 expediente no existen endosos de propietarios condicionados al no pago de cuotas y/o
8 eximiendo de la obligación del pago de cuotas a propietarios endosantes); estando listo el
9 Informe de Recomendación del control de acceso para someterse a consideración de la
10 Legislatura Municipal; se decidió por parte del Municipio, mantener en suspenso y
11 detenidos la consideración de controles de accesos nuevos en San Juan debido al caso de
12 la Congregación de los Testigos de Jehová ante el foro Federal. En ese caso se había
13 determinado que los municipios prospectivamente no podían aprobar solicitudes de
14 control de acceso sin incluir personal de seguridad, esto para garantizar el acceso de los
15 miembros de la Congregación de los Testigos de Jehová a las comunidades.

16 **POR CUANTO:** El 25 de diciembre de 2015, el Tribunal Federal emitió una Orden donde
17 básicamente permite a los municipios otorgar permisos de control de accesos sin guardias
18 de seguridad, siempre y cuando se garantice que cumplirán con las órdenes dictadas por
19 el tribunal de garantizar el acceso a los miembros de la Congregación de los Testigos de
20 Jehová; además de cumplir con los criterios y/o circunstancias especiales para ser
21 relevados de tener que establecer un control de acceso con guardia de seguridad.

22 **POR CUANTO:** El 1 de marzo de 2016, la Oficina de Asuntos Legales informa que, para poder
23 cumplir con lo dispuesto por el Tribunal Federal, el Municipio prepararía un Reglamento
24 para regir los procesos de solicitudes de control de accesos, y una vez sea aprobado,
25 estaría en la capacidad de evaluar y aprobar solicitudes de control de acceso sin personal
26 de seguridad a aquellas comunidades que cumplan con las *circunstancias y/o condiciones*

1 *especiales*. Entre las condiciones especiales mencionadas a considerar que se encuentran
2 en el Reglamento Municipal son las siguientes:

- 3 1. el tamaño de la comunidad;
- 4 2. su composición demográfica, incluyendo, pero no limitado al ingreso
5 promedio de los residentes;
- 6 3. el número de residentes que apoyo el control de acceso y el número de
7 residentes que se opuso al mismo;
- 8 4. la viabilidad y el costo de construir y establecer un control de acceso con
9 facilidades para personal de seguridad, incluyendo el costo mensual para
10 realizar el pago de dicho personal de seguridad;
- 11 5. el aumento en los costos de control de acceso, incluyendo los costos por
12 concepto de servicio de agua y electricidad, y la necesidad de aumentar la
13 cuota de mantenimiento para cubrir los mismos;
- 14 6. cualquier otro criterio que la Oficina de Control de Acceso estime pertinente,
15 incluyendo la necesidad de que el Consejo, Junta o Asociación de Residente
16 o Urbanizador; Desarrollador o Constructor, según aplique, someta la
17 información mediante declaración jurada.

18 **POR CUANTO:** Previamente, para atender su situación, la Asociación La Riviera S.O. había
19 enviado comunicación donde solicitaba autorización para establecer un sistema de control
20 de acceso con guardia virtual.

21 **POR CUANTO:** Después de varios trámites administrativos, y múltiples comunicaciones y
22 reuniones para dar seguimiento a este caso, la Asociación expresó su interés por que se
23 culminara su proceso de establecimiento de control de acceso. Por lo que, para atender el
24 reclamo, el 28 de abril de 2021, la Oficina de Control de Acceso llevo a cabo una reunión
25 con miembros de la Asociación, en donde se les recomendó que evaluaran el número
26 potencial de endosos con los que contaba para que determinaran si podían continuar con

1 el proceso de control de accesos que habían presentado, tomando en consideración lo
2 dispuesto en el caso federal de los Testigos de Jehová.

3 **POR CUANTO:** A tenor con lo recomendado, la Asociación no solo examinó los endosos
4 previamente recogidos y válidos, sino que también los actualizó y ratificó con la
5 comunidad, presentando dicha evidencia de setenta y cinco por ciento (75%) de endosos
6 de los propietarios requerido por ley a la Oficina de Control de Acceso. Dichos endosos
7 forman parte del expediente público que obra en dicha Oficina. En adición, al
8 recomendarse un Dictamen – Preliminar, una vez se apruebe el mismo, la Asociación
9 tiene que *volver a recoger, en esta ocasión mediante declaración jurada, debidamente*
10 *firmada, el 75% o más de endosos* del certificado aceptación y de adopción, investido de
11 la Fe Pública Notarial ya que dicho documento es notarizado.

12 **POR CUANTO:** En el Reglamento de Normas y Procedimientos para el Control de Acceso de
13 Calles, Urbanizaciones o Comunidades del Municipio de San Juan, Ordenanza Núm. 13,
14 Serie 2017-2018, se dispone claramente en su Artículo 30 (Cláusula Transitoria), que
15 dicho Reglamento tendrá vigencia prospectiva, por lo que todo asunto que este bajo la
16 consideración de la Oficina de Control de Accesos al amparo de la Ley Num.21 antes de
17 que este Reglamento entre en vigor, continuará tramitándose de conformidad con el
18 procedimiento vigente a la fecha de presentación de dicho asunto, y de forma consistente
19 con el ordenamiento jurídico que resulte aplicable. Por tal razón, es que bajo este trámite
20 se someten los documentos para el control de acceso de la Urb. La Riviera.

21 **POR CUANTO:** Luego de varias reuniones en la comunidad y en la Oficina de Control de
22 Accesos, atendiendo la solicitud y reclamo de la ciudadanía y sus representantes,
23 incluyendo propietarios endosantes y opositores dentro y fuera de los límites geográficos
24 que comprenden las calles que son objeto de la solicitud; hemos decidido que el presente
25 proyecto es uno justo y balanceado en donde se atienden los intereses presentados por
26 todas las partes envueltas y refleja el trabajo y esfuerzo de muchos años para proveerle la

1 oportunidad a la Urb. La Riviera SO, de un sistema de seguridad que mejore su calidad
2 de vida. La presente Resolución de control de acceso por parte del Municipio de San Juan
3 cuenta con el aval y respaldo necesario de la comunidad integrada.

4 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
5 **PUERTO RICO:**

6 **Sección 1ra.:** Se autoriza a la Asociación de Residentes Urbanización La Riviera, S.O.,
7 Inc., a controlar el acceso vehicular y peatonal en su urbanización de la siguiente manera:

- 8 1. Un control de acceso principal para la entrada y salida de residentes y visitantes, en la
9 Calle 40 SO. Se instalará un portón giratorio en el carril de entrada y otro en el carril de
10 salida. Los residentes entrarán por el portón giratorio activado con beepers. Los
11 visitantes podrán acceder a través de un sistema intercomunicador “Tele Entry”, y de
12 *Guardia Virtual*. La salida para los residentes y visitantes será a través del portón
13 giratorio activado por un sensor automático de salida, con su respectivo portón
14 peatonal.
- 15 2. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de
16 residentes, con portones giratorios en la Calle 48 S.O, con su respectivo portón
17 peatonal. La salida será por un sensor automático en el pavimento.
- 18 3. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de
19 residentes, con portones giratorios en la Calle 13 S.O, con su respectivo portón
20 peatonal.
- 21 4. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida,
22 con su respectivo portón peatonal en la Calle 3 S.O.
- 23 5. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida,
24 con su respectivo portón peatonal en la Calle 46 S.O.
- 25 6. Todos los portones permanecerán abiertos de lunes a viernes durante el horario de 6:00
26 a.m. a 9:00 a.m. y de 3:00 p.m. a 6:00 p.m.

1 7. Todo lo anterior deberá ser construido conforme al plano presentado y que fuera
2 evaluado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, conteniendo a su
3 vez las recomendaciones del del Oficial Examinador, Lcdo. David O. Martorani-Dale,
4 detalladas en el Informe de Recomendación con fecha de 9 de marzo de 2012.

5 **Sección 2da.:** La Asociación La Riviera S.O. Inc, garantizará el derecho de acceso bajo
6 la Primera Enmienda de la Constitución de los Estados Unidos de América a cualquier persona o
7 entidad con fines legítimos, así como también con el cumplimiento de cualquier orden emitida
8 por un tribunal competente que le sea aplicable.

9 **Sección 3ra.:** Es condición indispensable "sine qua non" que aquellos propietarios que
10 desde un principio no hubieran estado de acuerdo con el sistema de Control de Accesos aquí
11 autorizado y que no participen en la aportación de cuotas, se les reconozca el derecho a la
12 participación de todos los beneficios en igualdad de condiciones de los que sí aportan. La
13 Asociación deberá entregar, de forma inicial *sin costo alguno*, a todos los propietarios que no
14 hayan endosado el control de acceso o suscrito el contrato de mantenimiento, un control remoto,
15 un juego de llaves para el acceso peatonal u otros mecanismos de identificación, que sean
16 entregados a los miembros de la Asociación. Los beepers, calcomanías, tarjetas, juego de llaves
17 y/o cualquier otro dispositivo *adicional* a los ya otorgados, deberán ser pagados (en igualdad de
18 condiciones), por el propietario independientemente de que haya endosado o no, el control de
19 acceso. La Asociación no podrá exigir a los propietarios opositores que paguen los gastos de
20 establecimiento, operación, mantenimiento o remoción de los controles a establecerse, ni podrán
21 obligarlos a pertenecer a la Asociación. A dichos propietarios se les permitirá el acceso, con voz
22 y voto, a las reuniones de la Asociación donde se discutan asuntos relacionados con el control de
23 accesos y no se les coartará o limitará en forma alguna su derecho al libre acceso a la
24 urbanización en idénticas condiciones a las del resto de los miembros de la comunidad que
25 aportan económicamente al sistema de control de accesos.

1 **Sección 4ta.:** Esta autorización está sujeta a que bajo ninguna circunstancia se impida
2 el libre acceso a la Policía, Bomberos o cualquier otro servicio de emergencia, incluyendo los
3 servicios de ambulancias públicas o privadas y de los empleados de las Corporaciones Públicas,
4 sus agentes o contratistas que ofrecen servicio de agua, energía eléctrica, teléfono o recogido de
5 desperdicios sólidos, servicio de correo, como tampoco a ningún funcionario o empleado que
6 deba visitar la comunidad en funciones oficiales.

7 **Sección 5ta.:** Tampoco se debe imposibilitar o dificultar a los residentes externos a la
8 comunidad el uso y disfrute de las instalaciones deportivas, recreativas y de otras facilidades
9 comunales propiedad del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Municipio, si
10 los hubiere en el futuro, así como la oportunidad de recibir servicios de instituciones privadas
11 como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otras ubicadas en la Comunidad.

12 **Sección 6ta.:** El Control de Accesos no debe constituir una barrera física o arquitectónica
13 a ciudadanos impedidos.

14 **Sección 7ma.:** La Asociación de Residentes Urbanización La Riviera, S.O, Inc., deberá
15 mantener las áreas de las calles y aceras donde se establezcan los controles de accesos y sus áreas
16 adyacentes libres de papeles, latas, botellas, colillas, frutas, cenizas de residuos de madera, o
17 cualquier clase de basura. Dichas áreas se mantendrán desyerbadas, limpias, sin escombros,
18 basura o chatarra.

19 **Sección 8va.:** Las calles aquí controladas permanecen bajo el control y jurisdicción de
20 este Municipio; por lo tanto, se garantizará el acceso de personas que así lo requieran para
21 propósitos legales, incluyendo las organizaciones de fe y religiosas como lo son sin exclusión de
22 otras, Los Testigos de Jehová, entre otros. La Asociación hará los arreglos para garantizar este
23 derecho y a su vez protegerse de la criminalidad. El Municipio no será responsable de los gastos,
24 expendios, costos, inversiones, desembolsos, construcción, instalación, mantenimiento, cambio,
25 alteración, modificación, eliminación, remoción o destrucción del control de accesos autorizado
26 por esta Resolución.

1 **Sección 9na.:** El Municipio se reserva la facultad Motu-Propio, para cambiar, modificar,
2 enmendar, alterar o revocar la autorización del control de accesos cuando las circunstancias así lo
3 ameriten. Los gastos de tal modificación o eliminación del control de accesos serán por cuenta,
4 cargo y responsabilidad de la Asociación de Residentes Urbanización La Riviera, S.O, Inc.

5 **Sección 10ma.:** Se establece que dicho concepto de seguridad podrá ser incorporado y/o
6 integrado con las urbanizaciones circundantes, si es que se producen condiciones que ameriten
7 modificaciones sobre control de accesos para el área o comunidad.

8 **Sección 11ra.:** Las condiciones establecidas por el Municipio para el control de accesos
9 son de estricto cumplimiento. El incumplimiento de las mismas podrá conllevar desde la
10 imposición de una multa de hasta \$250.00 por cada violación, según lo dispuesto en el
11 Reglamento de Planificación Número 20, y en las Ordenanzas Número 13, Serie 2017-2018, y
12 Número 7, Serie 2002-2003; siguiendo el procedimiento dispuesto en el Capítulo XVI del Código
13 Administrativo del Municipio de San Juan, Ordenanza Número 23, Serie 2001-2002.

14 **Sección 12da.:** La Asociación proveerá una fianza a favor del Municipio de tres mil
15 dólares (\$3,000.00) para cumplir con lo dispuesto en el Artículo 3.014 del Libro III del Capítulo
16 I, del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según
17 enmendada. Ésta se depositará en el Municipio y estará en vigor mientras el sistema de control
18 esté en funcionamiento y operando.

19 **Sección 13ra.:** La Asociación será responsable de la construcción, instalación y
20 mantenimiento del sistema de control de accesos y deberá obtener y notificar al Alcalde un
21 seguro de responsabilidad pública por los límites de \$500,000.00 "combined single limit",
22 incluyendo en dicha póliza al Municipio de San Juan como asegurado adicional y conteniendo un
23 endoso denominado "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio. Se determina que, si en
24 algún momento la póliza mencionada cesara, igualmente cesará el permiso aquí concedido.

25 **Sección 14ta.:** Esta resolución constituirá un Dictamen Pre-eliminar, que deberá ser
26 adoptado mediante declaración firmada por no menos de tres cuartas $\frac{3}{4}$ partes de los propietarios

1 dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del archivo en el Municipio de copia de su
2 notificación. La firma de dichos propietarios estará limitada a un propietario por vivienda. El
3 dictamen preliminar adoptando el control de acceso con las condiciones impuestas por el
4 Municipio, será final y firme a la fecha de archivo en el Municipio de la notificación del
5 cumplimiento con la declaración firmada antes requerida.

6 **Sección 15ta.:** El director de la Oficina de Asuntos Legales o un representante
7 autorizado, notificará por correo certificado “Certificate Of Mailing”, con copia de esta
8 Resolución, a las personas propietarios/residentes del área controlada; y a los propietarios y/o
9 residentes que comparecieron a las vistas públicas ya sea presencialmente o por escrito y hayan
10 expresado su interés de ser notificados, convirtiéndose en partes interesadas y que su vez la
11 propiedad de su residencia se encuentre ubicada en el área inmediata dentro de un radio de 100
12 metros de periferia de los controles aprobados.

13 **Sección 16ta.:** Toda persona, Asociación de Residentes, urbanizador o desarrollador que
14 no esté de acuerdo con la decisión del Municipio sobre el permiso del control de acceso
15 aprobado, podrá solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia dentro de los
16 veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en el Municipio de copia de esta notificación
17 concediendo la autorización y permiso o del archivo de la declaración firmada por tres cuartas
18 partes de los propietarios adoptando el dictamen preliminar, según sea el caso.

19 **Sección 17ma.:** Esta autorización tendrá una duración inicial de tres (3) meses contados a
20 partir de la fecha de notificación del acuerdo final, (siempre y cuando no sea interrumpido por
21 una revisión judicial) para que dentro de dicho periodo la Asociación pueda solicitar los permisos
22 de construcción y uso de los controles autorizados. Dicho termino puede prorrogarse dos (2)
23 veces vía extensión de tres (3) meses adicionales cada vez, acreditando causa justificada para ello.
24 Por lo que, dentro de un término máximo de nueve (9) meses, la Asociación tiene que haber
25 solicitado los correspondientes permisos, y una vez los mismos sean otorgados; las facilidades

1 deberán estar construidas dentro del periodo de dos (2) años, siempre y cuando no sea impugnado
2 ni interrumpido por un caso en los tribunales.

3 **Sección 18va.:** Todo lo aquí autorizado deberá llevarse a cabo de acuerdo con la Ley y
4 los Reglamentos aplicables. Cualquier infracción o violación a lo aquí dispuesto será entendido y
5 resuelto con exclusividad por el Tribunal de Primera Instancia de San Juan, Puerto Rico.

6 **Sección 19na.:** Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que en todo o en parte adviniere
7 en contravención con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal
8 incompatibilidad.

9 **Sección 20ma.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
10 aprobación.