

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**RESOLUCION NUM. 36
SERIE 2007-2008
(P. de R. Núm. 24, Serie 2007-2008)**

APROBADA:

2 DE NOVIEMBRE DE 2007

RESOLUCION

**PARA AUTORIZAR LA IMPLANTACIÓN DE UN CONTROL
DE ACCESO EN LA URB. REPARTO LANDRAU DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.**

POR CUANTO: La Asociación de Residentes de Urb. Reparto Landrau, es una corporación sin fines de lucro debidamente inscrita en el Departamento de Estado, bajo el Número de Registro 26,778. Esta Asociación presentó una petición ante el Municipio de San Juan para controlar el acceso a sus calles en armonía con la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada y demás estatutos o reglamentos estatales o municipales legales aplicables;

POR CUANTO: La Sección 1 de la Ley Núm. 21, antes citada, autoriza la concesión de permisos para el control del tráfico de vehículos de motor y del uso público de las vías públicas en paseos peatonales, calles, urbanizaciones y comunidades residenciales, públicas o privadas, con un solo acceso de entrada y salida o que tengan más de un acceso de entrada o salida, pero que ninguna de sus vías públicas se use para la entrada o salida a otra calle, urbanización o comunidad que no haya solicitado el control de acceso. Esa autorización estará limitada a que no se construirán estructuras permanentes que imposibiliten el tránsito por las entradas que sean cerradas. Será requisito, para cumplir con esta condición, la construcción de portones que faciliten el uso de estas calles en casos de emergencias;

POR CUANTO: El inciso (p) del Artículo 2.004 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991," faculta a los municipios para establecer, con el asesoramiento de la Junta de Planificación de Puerto Rico, las condiciones y requisitos necesarios para la concesión de autorizaciones para el control de acceso vehicular y de las calles de conformidad con la Ley Núm. 21, *supra*;

POR CUANTO: Dicha facultad está sujeta, además, a que:

1. La comunidad que interese controlar el acceso de vehículos de motor sea aislable dentro del área geográfica en que esté ubicada y que no se controle, a

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

su vez, la entrada y salida de otra comunidad que no ha solicitado el control de acceso vehicular;

2. No se dificulte el flujo vehicular y peatonal por calles locales que tienen continuidad entre comunidades y barrios del municipio y que no sólo presentan alternativas para el tránsito a los miembros de la comunidad sino también para los que residen en otros sectores; y
3. El diseño de las facilidades de control de acceso vehicular no interfiera con el libre flujo de aguas pluviales;

POR CUANTO: No obstante lo dispuesto en el inciso (p)(1) del Artículo 2.004, antes citado, a tenor con la Ley Núm. 21, *supra*, los municipios podrán expedir autorizaciones o permisos para el control de acceso de calles, urbanizaciones o comunidades cuyas vías públicas se usen como medios de entrada a, o salida de, otras calles, urbanizaciones o comunidades, siempre que:

- a. La otra calle, urbanización o comunidad tenga vías públicas alternas de entrada y salida y en caso de que no tenga tales vías, se garantice a cada propietario y a cada residente los medios adecuados y necesarios de acceso vehicular a la calle, urbanización o comunidad en que se reside sin carga alguna en igualdad de condiciones.
- b. No se impida, obstaculice o limite a los propietarios y residentes de la otra calle, urbanización o comunidad el flujo vehicular y peatonal por las vías y aceras públicas que tengan continuidad entre las calles, urbanizaciones o comunidades de que se trate.
- c. Se notifique individualmente a cada propietario y residente de esa otra calle, urbanización o comunidad la fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la solicitud del permiso de control de acceso y en el término dispuesto en el inciso (a) de la Sección 3 de esta Ley.
- d. Se ofrezcan garantías suficientes para que los propietarios y los residentes de la otra calle, urbanización o comunidad reciban los servicios que requieran de agencias e instituciones, entidades y personas privadas;

POR CUANTO: Toda autorización o permiso de control de acceso deberá ser emitido sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en esta Ley y en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico;

POR CUANTO: El control de acceso vehicular y peatonal solicitado por la Asociación consistirá de la colocación de:

- a. Portón principal en la Calle Frazer cerca de la Carretera Número 21, entre los solares 1420 y 1427; con un carril de entrada para residentes, un carril de entrada para visitantes y un carril de salida para residentes y visitantes. Habrá un sistema de “tele-entry” para el uso de los visitantes.
- b. Portón de emergencia localizado en la Calle Frazer, en su intersección con la Calle Amur, entre los solares C 27 y 1475.
- c. Portón operado con “beepers” para la entrada y salida de residentes en la Calle Duina, en su intersección con la Calle Amur, entre los solares C 30 y 1474.

POR CUANTO: El entonces Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan ha indicado que las calles a ser controladas no se consideran como vía primaria o secundaria (calles

principales), conforme al "Plan de Transportación de la Región Metropolitana de San Juan de 1982". Las calles de la urbanización tampoco son calles arteriales o colectoras, según el listado de la Autoridad de Carreteras. Tampoco aparecen en la Propuesta de 1993, para el Plan de Transportación de la Región de San Juan. La misma es una calle local, cuya función principal es la de proveer acceso a las propiedades colindantes, siendo tal función de acceso dominante sobre la de tránsito directo;

POR CUANTO: La Asociación cumplió con el requisito de Endosos entregando a la Oficina de Control de Acceso el 97% de los endosos de los propietarios;

POR CUANTO: Una vez cumplidos todos los procedimientos de rigor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como: "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendada; en la Ley Número 21, supra, y en el Reglamento de Planificación Número 20, "Reglamento para el Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales"; se celebró una vista pública, el día 21 de abril de 2006 a las 9:00 A.M. en el Salón de Audiencias, Casa Alcaldía, en el Municipio de San Juan, Puerto Rico.

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

Sección 1ra.: Autorizar a la Asociación de Residentes de Landrau, Inc., de San Juan a controlar el acceso vehicular y peatonal en sus calles, de la siguiente manera:

- a. Portón de entrada para visitantes con intercomunicador electrónico localizado en la Calle Frazer, entre las propiedades 1422 y 1427, a una distancia aproximada de 115 pies de la Carretera Número 21, con un carril de entrada para residentes, un carril de entrada para visitantes y un carril de salida para residentes y visitantes, activado con un censor incrustado en el pavimento.
- b. Portón de emergencia localizado en la Calle Frazer, a una distancia aproximada de 7.0 metros antes de la Calle Amur, entre los solares C 27 y 1475.
- c. Portón para la entrada y salida de residentes activado con "beepers" en la Calle Duina, en su intersección con la Calle Amur, entre los solares C 30 y 1474.
- d. Portones peatonales de 4'0" de ancho mínimo al lado de cada uno de los portones antes señalados, en esta Sección 1ra.

Sección 2da.: Es condición indispensable "sine qua non" que aquellos residentes que desde un principio no hubieran estado de acuerdo con el sistema de Control de Accesos aquí autorizado y que no participen en la aportación de cuotas, se les reconozca el derecho a la participación de todos los beneficios en igualdad de condiciones de los que sí aportan. La Asociación deberá entregar, sin costo alguno, a todos los residentes que no hayan endosado el control de acceso o suscrito el contrato de mantenimiento, un control remoto, un juego de llaves para el acceso peatonal u otros mecanismos de identificación, que le sean entregados a los miembros de la Asociación. La Asociación no podrá exigirle a los residentes opositores que paguen los gastos de establecimiento, operación, mantenimiento o remoción de los controles a establecerse, ni podrán obligarlos a pertenecer a la Asociación. A dichos residentes se les permitirá el acceso, con voz y voto, a las reuniones de la Asociación donde se discutan asuntos relacionados con el control de accesos y no se les coartará o limitará en forma alguna su derecho al libre acceso a la urbanización en idénticas condiciones a las del resto de los miembros de la comunidad que aportan económicamente al sistema de control de accesos.

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

Sección 4ta.: Tampoco se debe imposibilitar o dificultar a los residentes externos a la comunidad el uso y disfrute de las instalaciones deportivas, recreativas y de otras facilidades comunales propiedad del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Municipio, si los hubiere, así como la oportunidad de recibir servicios de instituciones privadas como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otras ubicadas en la Comunidad.

Sección 5ta.: El Control de Accesos no debe constituir una barrera física o arquitectónica a ciudadanos impedidos.

Sección 6ta.: La Asociación de Residentes deberá mantener las áreas de las calles y aceras donde se establezcan los controles de accesos y sus áreas adyacentes libres de papeles, latas, botellas, colillas, frutas, cenizas de residuos de madera, o cualquier clase de basura. Dichas áreas se mantendrán desyerbadas, limpias, sin escombros, basura o chatarra.

Sección 7ma.: Las calles aquí controladas permanecen bajo el control y jurisdicción de este Municipio; por lo tanto se garantizará el acceso de personas que así lo requieran para propósitos legales, el Consejo de Residentes hará los arreglos para garantizar este derecho y a su vez protegerse de la criminalidad. El Municipio no será responsable de los gastos, expendios, costos, inversiones, desembolsos, construcción, instalación, mantenimiento, cambio, alteración, modificación, eliminación, remoción o destrucción del control de accesos autorizado por esta Resolución.

Sección 8va.: El Municipio se reserva la facultad para cambiar, modificar, alterar o revocar la autorización del control de accesos cuando las circunstancias así lo ameriten. Los gastos de tal modificación o eliminación del control de accesos serán por cuenta, cargo y responsabilidad de la Asociación de Residentes.

Sección 9na.: Se establece que dicho concepto de seguridad podrá ser incorporado y/o integrado con las urbanizaciones circundantes, si es que se producen condiciones que ameriten modificaciones sobre control de accesos para el área o comunidad.

Sección 10ma.: Las condiciones establecidas por el Municipio para el control de accesos son de estricto cumplimiento. El incumplimiento de las mismas podrá conllevar desde la imposición de una multa de hasta \$250.00 por cada violación, según lo establece la Sección 6.00 sobre Violaciones de la Ley Número 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, y hasta la revocación de la autorización.

Sección 11ma.: La Asociación de Residentes proveerá una fianza a favor del Municipio de \$2,000.00 para cumplir con la Sección 14 de la Ley Número 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada. Ésta se depositará en el Municipio y estará en vigor mientras el sistema de control esté operando.

Sección 12ma.: La Asociación de Residentes será responsable de la construcción, instalación y mantenimiento del sistema de control de accesos y deberá obtener y notificar al Alcalde un seguro de responsabilidad pública por los límites de \$500,000.00 "combined single limit", incluyendo en dicha póliza al Municipio de San Juan como asegurado adicional y conteniendo un endoso denominado "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio. Se

determina que si en algún momento la póliza mencionada cesara, igualmente cesará el permiso aquí concedido.

Sección 13ra.: Esta Resolución constituirá un Dictamen Final el cual será firme desde la fecha de archivo en el Municipio de copia de su notificación.

Sección 14ta.: La Oficina de Control de Accesos notificará por correo certificado con copia de esta Resolución a las personas residentes en el área a controlarse, a los residentes en la periferia a 100 metros, a los que comparecieron a las vistas públicas, a las personas que hayan expresado su posición por escrito, a los que hayan expresado su interés por escrito de ser notificados y a la Asociación de Residentes que propuso el control de acceso, conforme a la Ley.

Sección 15ta.: Esta autorización tendrá una duración de tres meses a partir de la fecha de notificación del acuerdo final. Dentro de dicho período la Asociación deberá solicitar los correspondientes permisos de construcción y uso de los controles autorizados a la agencia pertinente, así como la fianza y la póliza requerida y no podrá comenzar la construcción o establecer el control hasta tanto se cumpla con lo aquí requerido.

Sección 16ta.: Todo lo aquí autorizado deberá llevarse a cabo de acuerdo a la Ley y los Reglamentos aplicables. Cualquier infracción o violación a lo aquí dispuesto será entendida y resuelto con exclusividad por el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico.

Sección 17ma.: Las disposiciones de esta Resolución son separables e independientes unas de otras y si cualquier parte, párrafo o sección fuere declarada inconstitucional, nula o inválida por cualquier Tribunal con jurisdicción o competencia, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

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

Sección 19na.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 24, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de octubre de 2007, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusada la señora Sara de la Vega Ramos.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 31 de octubre de 2007.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de
San Juan

Aprobada:

_____de _____de 2007

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde