

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**RESOLUCIÓN NÚM. 14  
SERIE 2011-2012  
(P. de R. Núm. 10, Serie 2011-2012)**

**APROBADA:**

**21 DE JULIO DE 2011**

**RESOLUCIÓN**

**PARA INVESTIGAR LAS ACCIONES DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES URB. VALLE FORESTAL INC., CON RELACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE SU CONTROL DE ACCESO, APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚM. 21, SERIE 1999-2000, QUE AUTORIZA SU IMPLANTACIÓN; Y DETERMINAR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES Y LA POSIBLE REVOCACIÓN DEL CONTROL DE ACCESO; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El 11 de octubre de 1999, la Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Resolución Núm. 21, Serie 1999-2000, para autorizar el control de acceso en la Urbanización Extensión Roseville, en Río Piedras;

**POR CUANTO:** El 7 de diciembre de 2000, la Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Resolución Núm. 59, Serie 2000-2001, para el cambio de nombre de la Urbanización Extensión Roseville por Urbanización Valle Forestal;

**POR CUANTO:** El 10 de junio de 2011, el Sr. Carlos M. López suscribió comunicación a la Legislatura Municipal de San Juan querellándose de las acciones discriminatorias de la Asociación de Residentes Urb. Valle Forestal Inc. antes conocida como Urbanización Extensión Roseville, ya que el adquirió su propiedad hace 16 años o sea para el año 1995 y no endosó dicho control de acceso, de manera que no tiene obligación del pago mensual por concepto de la cuota de mantenimiento, por lo que la Asociación debe de desistir de hostigarlo, amenazarlo y ridiculizarlo frente a los residentes y terceras personas, privándolo de la libertad de movimiento ya que le han desactivado el beeper para entrar y salir de la urbanización y exponiéndolo junto a su esposa a ser blanco de un delito y a enfermarse por las inclemencias del tiempo;



**POR CUANTO:** La Sección 1 de la Ley Núm. 21, del 20 de mayo de 1987, según enmendada, 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;

**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:** Toda autorización o permiso de control de acceso deberá ser emitido sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en la Ley Núm. 21, *supra*, y en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico;

**POR CUANTO:** La Ley 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, fue creada como un mecanismo para que la ciudadanía participara activamente en la lucha contra el crimen mediante el establecimiento de controles de accesos. Posteriormente, la Ley 22 de 16 de julio de 1992, enmendó la Ley 21 (*supra*) a los fines de establecer nuevos criterios bajo los cuales los municipios podrán autorizar permisos de control de acceso; establecer mecanismos para garantizar el pago y cobro de cuotas de mantenimiento y disponer términos dentro de los cuales las agencias deberán conceder los endosos requeridos y los municipios celebrar vistas públicas; y establecer multas administrativas;

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 22 de 16 de julio de 1992, la cual enmendó la Ley 21, de 20 de mayo de 1987, establece que en los casos de urbanizaciones y comunidades cuyos propietarios adquirieron el inmueble con anterioridad a la fecha de la aprobación de la Ley 22 del 16 de julio de 1992, bajo la creencia de que el urbanizador o desarrollador había obtenido el permiso o autorización de control de acceso requerido por esta ley, los municipios concederán tales permisos o autorizaciones a petición de la Asociación de Residentes sin tener que cumplir con las disposiciones de la Sección 3 de esta ley, siempre y cuando cumplan con determinados requisitos dentro de los cuales se encuentran el que los propietarios hayan adquirido el inmueble con anterioridad a la fecha de aprobación de esta ley o sea antes del 16 de julio de 1992 bajo la creencia de que el urbanizador o desarrollador había obtenido el permiso o autorización de control de acceso. En el caso que nos ocupa el Sr. Carlos M. López adquirió su propiedad en el año 1995, por lo que no le aplica la Ley Núm. 22 de 16 de julio de 1992;

**POR CUANTO:** Los municipios son los llamados a reglamentar y conceder los permisos de control de acceso siguiendo los criterios esbozados en las Leyes antes mencionadas y en el Reglamento de Planificación Número 20 que regula la forma y manera en que se pueden otorgar estos permisos. No obstante, las entidades con la responsabilidad para administrar y mantener los sistemas para controlar el tráfico y acceso a esas vías públicas, según le hayan sido autorizados por los diferentes municipios, lo son las Asociaciones de Residentes debidamente inscritas en el Departamento de Estado;

**POR CUANTO:** Según el Tribunal Supremo, éstas deben limitarse al ejercicio del poder delegado y no pueden, como personas privadas, violentar los derechos individuales garantizados por la Constitución, ni causar perjuicio o daño a otros mediante el ejercicio del poder delegado. Lo que autoriza la Ley es a controlar el tráfico de vehículos de motor y el uso público de ciertas vías públicas y no a impedir indiscriminadamente el acceso. Por lo

Handwritten signature and initials, possibly 'C.M.L.' and 'C.M.L.', written in black ink.

tanto, la delegación de ese poder es limitada y debe interpretarse conforme al ordenamiento vigente y al propósito de la Ley de proveerle a la ciudadanía un instrumento para prevenir el crimen en sus hogares y comunidades, teniendo presente la naturaleza de los bienes involucrados y los derechos constitucionales de todas las partes envueltas;

**POR CUANTO:** La Oficina de Control de Acceso del Municipio de San Juan certificó el 4 de noviembre de 2010 por medio de su Director, Lcdo. Jerry L. Más Negrón, que en el expediente de la Urbanización Roseville no existe endoso sobre petición de compromiso de pago por residente o propietario a nombre de Carlos M. López y/o María I. Arroyo Ramos, para el control de acceso en la calle 1, C-7 de dicha urbanización y así lo notificó a la Sra. Mayra Quiñonez, Presidenta de la Asociación de Residentes de la Urbanización Valle Forestal, el 4 de octubre de 2004;

**POR CUANTO:** La Sección Sexta (6ta.) de la Resolución 21, Serie 1999-2000, establece que 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. Por consiguiente, ningún miembro de la Junta o Asociación de Residentes puede dar instrucciones o limitar el libre acceso a la comunidad de personas residentes de dicha comunidad, aún cuando las mismas no hayan consentido ni pagado al control de acceso;

**POR CUANTO:** La Sec. 15, de la Ley Núm. 21, supra, establece que los propietarios que no autorizaron expresamente el establecimiento del sistema de control de acceso no estarán obligados al pago de cuotas para el establecimiento, operación, mantenimiento o remoción de dicho sistema excepto en aquellos casos en que se comprometan a dichos pagos por escrito. Cuando así se comprometan, estos propietarios estarán sujetos a las obligaciones y disposiciones de la Sección 10 de esta ley. Todo propietario o residente tendrá acceso al área sujeta al control de acceso en igualdad de condiciones y todo propietario podrá participar con voz y voto en las asambleas generales que celebre el Consejo, Junta o Asociación de Residentes, independientemente de que sea o no miembro de dicho organismo;

**POR CUANTO:** La Sección Octava (8va.) de la Resolución Núm. 21, Serie 1999-2000, reserva al Municipio la facultad de cambiar, modificar, alterar o revocar la autorización del control de acceso cuando las circunstancias, según el Municipio, así lo ameriten. Además, en la Sección Décima (10ma.) se dispone que las condiciones establecidas por el Municipio para el control de acceso son de estricto cumplimiento. Según dispone la Resolución, el incumplimiento de las condiciones 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 el Reglamento de Planificación Núm. 20 y hasta la revocación de la autorización;

**POR CUANTO:** Resulta necesario investigar la situación expuesta a fin de determinar las sanciones correspondientes y la posible revocación del control de acceso.

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

**Sección 1ra.:** Ordenar a la Comisión de Infraestructura, y Ambiente de la Legislatura Municipal de San Juan celebrar todas las reuniones y vistas que sean necesarias a los efectos de investigar las acciones de la Asociación de Residentes Urb. Valle Forestal Inc., con relación a la administración y funcionamiento del control de acceso aprobado en virtud de la Resolución Núm. 21, Serie 1999-2000, que autoriza su implantación en la Calle Roseville Drive de dicha urbanización del Municipio de San Juan y determinar las sanciones correspondientes y la posible revocación del control de acceso.

**Sección 2da.:** La Comisión someterá dentro de noventa (90) días a partir de la aprobación de esta Resolución, un informe al pleno de la Legislatura Municipal de San Juan con sus determinaciones y recomendaciones para la acción legislativa correspondiente.

**Sección 3ra.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



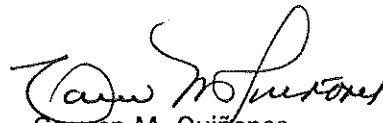
Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

**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 10, Serie 2011-2012, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 21 de julio de 2011, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Ángel Noel Rivera Rodríguez, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados la señora Isis Sánchez Longo y los señores Diego G. García Cruz, Manuel E. Mena Berdecía y Marco A. Rigau Jiménez.

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

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 22 de julio de 2011.



Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan