

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 69, SERIE 2022-2023
APROBADA 18 DE abril DE 2023
(P. DE R. NÚM. 74, SERIE 2022-2023)**

Fecha de presentación: 14 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN

**PARA AUTORIZAR A LA ASOCIACIÓN DE
RESIDENTES URB. 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.**



POR CUANTO: La Asociación de Residentes Urb. La Riviera S-O, Inc., corporación doméstica sin fines de lucro, registrada en el Departamento de Estado con número 54322 (en adelante, la “Asociación”), solicitó al Municipio de San Juan que se autorizara un control de acceso vehicular y peatonal en su urbanización para así proveer herramientas de apoyo comunitario en la lucha contra la criminalidad, mejorando de esta forma la seguridad y calidad de vida de los ciudadanos.

POR CUANTO: El Artículo 3.001 del Libro III - Servicios Municipales, del Capítulo I - Control de Acceso de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, “Código Municipal”), establece los parámetros para la concesión de los permisos de Control de Accesos. Previo a la aprobación del Código Municipal, la concesión de permisos y autorizaciones para el control del tráfico vehicular y peatonal se regía por Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Control de Acceso de 1987” (“Ley Núm. 21”). La Ley Núm. 21 quedó



derogada al aprobarse el Código Municipal, no obstante, gran parte de lo dispuesto en la Ley Núm. 21 se recogió en el precitado Capítulo I, del Libro III del Código Municipal.

POR CUANTO: Por otra parte, el "Reglamento sobre el Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales", conocido como Reglamento de Planificación Núm. 20 (Reglamento Núm. 3843 de 7 de febrero de 1989), establece unas guías básicas a considerar en el proceso de adoptar la reglamentación final correspondiente de los Municipios. El Artículo 3.001, antes citado, 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: La Oficina de Control de Accesos ordenó la realización de un Estudio de Tránsito para estudiar sobre bases reales la viabilidad de la solicitud. El estudio fue realizado por el Ingeniero Especialista en Tránsito Marcos Bandas Acosta, Lic. Núm. 5512 P. E., el cual demostró que es favorable la implantación del control de acceso e incluyó varias recomendaciones en cuanto a su funcionamiento integrado para mejorar el sistema.

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

POR CUANTO: La Oficina de Control de Accesos del Municipio cumplió con el debido proceso de ley y celebró vistas públicas el día 7 de diciembre de 2011 a las 9:30 a.m. en el Salón

de Vistas de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan. En dicha vista se consideró el control de acceso de la siguiente forma:

Descripción del Control de Acceso de Urbanización La Riviera

1. Un control de acceso principal para la entrada y salida de residentes y visitantes, en la Calle 40 S.O. Se instalará un portón giratorio en el carril de entrada y otro en el carril de salida. Los residentes entrarán por el portón giratorio activado con beepers. Los visitantes accederán a través de un sistema intercomunicador "Tele Entry". La salida para los residentes y visitantes será a través del portón giratorio activado por un sensor automático de salida, con su respectivo portón peatonal.
2. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de residentes, con portones giratorios en la Calle 48 S.O, con su respectivo portón peatonal. La salida será por un sensor automático en el pavimento.
3. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de residentes, con portones giratorios en la Calle 13 S.O, con su respectivo portón peatonal. La salida será por un sensor automático en el pavimento.
4. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida, con su respectivo portón peatonal en la Calle 3 S.O.
5. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida, con su respectivo portón peatonal en la Calle 46 S.O.
6. Todos los portones permanecerán abiertos de lunes a viernes durante el horario de 6:00 a.m. a 9:00 a.m. y de 3:00 p.m. a 6:00 p.m.

POR CUANTO: El Oficial Examinador a cargo de presidir la Vista Pública, Lcdo. David O. Martorani-Dale, realizó un Informe y Recomendación con fecha de 9 de marzo de 2012. En dicho informe se recoge todo lo discutido en la Vista Pública, además de los memorandos, escritos y ponencias presentadas en la misma. La conclusión del Oficial

Examinador luego de evaluar toda la prueba que obra en el expediente, fue recomendar la autorización del control de acceso en la Urb. La Riviera.

POR CUANTO: Luego de haberse completado el proceso de vista pública y de endosos tanto de las agencias, como también del 75% o más de los propietarios, estando listo el Informe y Recomendación del control de acceso para someterse a consideración de la Legislatura Municipal, se decidió por parte del Municipio mantener en suspenso y detenidos la consideración de controles de accesos nuevos en San Juan debido al caso de la Congregación de los Testigos de Jehová ante el foro Federal, *Watchtower Bible Tract Society of New York, Inc. v. Municipality of Santa Isabel*, Civil No. 04-1452 (GAG). En ese caso se había determinado que los municipios prospectivamente no podían aprobar solicitudes de control de acceso sin incluir personal de seguridad, esto para garantizar el acceso de los miembros de la Congregación de los Testigos de Jehová a las comunidades.

POR CUANTO: El 23 de diciembre de 2015, el Tribunal de Distrito de los EE. UU. para el Distrito de Puerto Rico emitió una Orden en el caso *Watchtower*, Civil No. 04-1452 (Docket No. 1681), donde básicamente permite a los municipios otorgar permisos de control de accesos sin guardias de seguridad, siempre y cuando se garantice que cumplirán con las órdenes dictadas por el tribunal de garantizar el acceso a los miembros de la Congregación de los Testigos de Jehová, además de cumplir con los criterios y/o circunstancias especiales para ser relevados de tener que establecer un control de acceso con guardia de seguridad.

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

POR CUANTO: El Reglamento de Normas y Procedimientos para el Control de Acceso de Calles, Urbanizaciones o Comunidades del Municipio de San Juan (“Reglamento”) se adoptó mediante la Ordenanza Núm. 13, Serie 2017-2018. El Reglamento está compilado en el Capítulo XIII de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”. El Artículo 30 del Reglamento (Cláusula Transitoria) dispone que éste tendrá vigencia prospectiva, por lo que todo asunto que esté bajo la consideración de la Oficina de Control de Accesos al amparo de la Ley Núm. 21, antes de que este Reglamento entre en vigor, continuará tramitándose de conformidad con el procedimiento vigente a la fecha de presentación de dicho asunto, y de forma consistente con el ordenamiento jurídico que resulte aplicable.

POR CUANTO: El Artículo 11(C)(9)(a) del Reglamento enumera los criterios o factores que podrán ser considerados para determinar si la comunidad interesada puede ser eximida del requisito de implementar o mantener un sistema de control de acceso con personal de seguridad:

1. el tamaño de la comunidad;
2. su composición demográfica, incluyendo, pero no limitado al ingreso promedio de los residentes;
3. el número de residentes que apoyo el control de acceso y el número de residentes que se opuso al mismo;
4. la viabilidad y el costo de construir y establecer un control de acceso con facilidades para personal de seguridad, incluyendo el costo mensual para realizar el pago de dicho personal de seguridad;
5. el aumento en los costos de control de acceso, incluyendo los costos por concepto de servicio de agua y electricidad, y la necesidad de aumentar la cuota de mantenimiento para cubrir los mismos;

6. cualquier otro criterio que la Oficina de Control de Acceso estime pertinente, incluyendo la necesidad de que el Consejo, Junta o Asociación de Residente o Urbanizador; Desarrollador o Constructor, según aplique, someta la información mediante declaración jurada.

POR CUANTO: Previamente, para atender su situación, la Asociación había enviado comunicación donde solicitaba autorización para establecer un sistema de control de acceso con guardia virtual.

POR CUANTO: Después de varios trámites administrativos, y múltiples comunicaciones y reuniones para dar seguimiento a este caso, la Asociación expresó su interés por que se culminara su proceso de establecimiento de control de acceso. Por lo que, para atender el reclamo, el 28 de abril de 2021, la Oficina de Control de Acceso llevó a cabo una reunión con miembros de la Asociación, en donde se les recomendó que evaluaran el número potencial de endosos con los que contaba para que determinaran si podían continuar con el proceso de control de accesos que habían presentado, tomando en consideración lo dispuesto en el caso federal de los Testigos de Jehová.

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

POR CUANTO: Luego de varias reuniones en la comunidad y en la Oficina de Control de Accesos, atendiendo la solicitud y reclamo de la ciudadanía y sus representantes,

incluyendo propietarios endosantes y opositores dentro y fuera de los límites geográficos que comprenden las calles que son objeto de la solicitud; hemos decidido que el presente proyecto es uno justo y balanceado en donde se atienden los intereses presentados por todas las partes envueltas y refleja el trabajo y esfuerzo de muchos años para proveerle la oportunidad a la Urb. La Riviera SO, de un sistema de seguridad que mejore su calidad de vida. La presente Resolución de control de acceso por parte del Municipio de San Juan cuenta con el aval y respaldo necesario de la comunidad integrada.

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

Sección 1ra.: Se autoriza a la Asociación de Residentes Urb. La Riviera S-O, Inc. (en adelante, la “Asociación”), a controlar el acceso vehicular y peatonal en su urbanización de la siguiente manera:

1. Un control de acceso principal para la entrada y salida de residentes y visitantes, en la Calle 40 SO. Se instalará un portón giratorio en el carril de entrada y otro en el carril de salida. Los residentes entrarán por el portón giratorio activado con beepers. Los visitantes podrán acceder a través de un sistema intercomunicador “Tele Entry”, y de *Guardia Virtual*. La salida para los residentes y visitantes será a través del portón giratorio activado por un sensor automático de salida, con su respectivo portón peatonal.
2. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de residentes, con portones giratorios en la Calle 48 S.O, con su respectivo portón peatonal. La salida será por un sensor automático en el pavimento.
3. Un control operado por medios electrónicos (beepers) para entrada y salida de residentes, con portones giratorios en la Calle 13 S.O, con su respectivo portón peatonal.

4. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida, con su respectivo portón peatonal en la Calle 3 S.O.
5. Un portón giratorio para emergencias en el carril de entrada y otro en el carril de salida, con su respectivo portón peatonal en la Calle 46 S.O.
6. Todos los portones permanecerán abiertos de lunes a viernes durante el horario de 6:00 a.m. a 9:00 a.m. y de 3:00 p.m. a 6:00 p.m.
7. Todo lo anterior deberá ser construido conforme al plano presentado y que fuera evaluado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, conteniendo a su vez las recomendaciones del Oficial Examinador, Lcdo. David O. Martorani-Dale, detalladas en el Informe y Recomendación con fecha de 9 de marzo de 2012.

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

Sección 3ra.: Es condición indispensable "sine qua non" que aquellos propietarios 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 entregará a los propietarios que no hayan endosado el control de acceso o que no sean miembros de la Asociación, en una primera ocasión sin costo alguno, el mismo paquete (*set*) de beepers, calcomanías, tarjetas, juego de llaves y/o cualesquiera otros dispositivos, que se entregue a los miembros de la Asociación. Los beepers, calcomanías, tarjetas, juego de llaves y/o cualquier otro dispositivo *adicional* a los ya otorgados, deberán ser pagados (en igualdad de condiciones), por el propietario, independientemente de que haya endosado o no el control de acceso. La Asociación no podrá exigir a los propietarios 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 propietarios 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 ni 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 4ta.: 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 5ta.: 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 en el futuro, así como la oportunidad de recibir servicios de instituciones privadas como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otras ubicadas en la Comunidad.

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

Sección 7ma.: La Asociación 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 8va.: 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, incluyendo las organizaciones de fe y religiosas como lo son sin exclusión de otras, los Testigos de Jehová, entre otros. La Asociación 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. La Asociación deberá entregar dos (2) beepers a la congregación central de los Testigos de Jehová, para que no se les imposibilite el acceso conforme a lo ordenado por el Tribunal Federal.

Sección 9na.: El Municipio se reserva la facultad para *motu proprio* cambiar, modificar, enmendar, 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.

Sección 10ma.: 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 11ra.: 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 dispuesto en el Reglamento de Planificación Número 20, y en la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, siguiendo el procedimiento dispuesto en el Capítulo XVI de la Ordenanza Número 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “Código Administrativo del Municipio de San Juan”.

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

Sección 13ra.: La Asociación 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 14ta.: Esta Resolución constituirá un Dictamen preliminar, que deberá ser ratificada mediante declaración jurada firmada por no menos de tres cuartas ($\frac{3}{4}$) partes (equivalente al 75%) de los propietarios dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del archivo en el Municipio de copia de su notificación. La firma de dichos propietarios estará limitada a un propietario por vivienda. El dictamen preliminar adoptando el control de acceso con las condiciones impuestas por el Municipio, será final y firme a la fecha de archivo en el Municipio de la notificación del cumplimiento con las declaraciones juradas requeridas.

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

Sección 16ta.: 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 17ma.: Esta autorización tendrá una duración inicial de tres (3) meses contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo final, (siempre y cuando no sea interrumpido por una

revisión judicial) para que dentro de dicho periodo la Asociación pueda solicitar los permisos de construcción y uso de los controles autorizados. Dicho término puede prorrogarse dos (2) veces vía extensión de tres (3) meses adicionales cada vez, acreditando causa justificada para ello. Por lo que, dentro de un término máximo de nueve (9) meses, la Asociación tiene que haber solicitado los correspondientes permisos, y una vez los mismos sean otorgados; las facilidades deberán estar construidas dentro del periodo de dos (2) años, siempre y cuando no sea impugnado ni interrumpido por un caso en los tribunales.

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

Sección 19na.: Toda ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte adviniere en contravención con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2023, que consta de trece (13) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Fernando Ríos Lebrón, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador Manuel A. Calderón Cerame, no participó de la votación final por encontrarse excusado de la sesión.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las trece (13) páginas, de que consta la Resolución Núm 69, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 30 de marzo de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 18 de abril de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde