

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

**RESOLUCION NUM. 140
SERIE 2001-2002
(P. de R. Núm. 125, Serie 2001-2002)**

APROBADA:

1RO. DE MAYO DE 2002

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR LA IMPLANTACIÓN DE UN CONTROL DE ACCESOS TOTAL EN LA URBANIZACIÓN CROWN HILLS, SAN JUAN, PUERTO RICO, A TENOR CON LO SOLICITADO Y PROPUESTO POR LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES CROWN HILLS / ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS, CORP., Y LAS RECOMENDACIONES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Asociación de Residentes “Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.” (en adelante, “la Asociación”), es una corporación sin fines de lucro debidamente inscrita en el Departamento de Estado bajo el número de registro 31,819;

POR CUANTO: El 5 de septiembre de 2000, la Asociación sometió a la Oficina de Control de Accesos del Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan, una petición de control de acceso a la urbanización Crown Hills, acorde con las disposiciones de 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 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, autoriza “conceder 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 Municipio de San Juan está facultado para “[e]stablecer, 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 a la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada”. Artículo 2.004, Inciso (p), de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, comúnmente conocida como Ley de Municipios Autónomos;

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

- “(1) [q]ue 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 su vez, la entrada y salida de otra comunidad que no ha solicitado el control de acceso vehicular.
- (2) [q]ue 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.
- (3) [q]ue el diseño de las facilidades de control de acceso vehicular no interfiera con el libre flujo de aguas pluviales”. Artículo 2.004, Inciso (p), supra;

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 y cuando (sic):

- (a) La otra calle, urbanización o comunidad tenga vías públicas alternas de entrada y salida y en caso 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.

El municipio podrá autorizar un cierre parcial, durante las horas de menos tránsito, los fines de semana y días feriados en aquellos casos en que no sea posible un cierre total por razón de tránsito u otra razón aducida por cualquiera de las agencias concernidas.

Toda autorización o permiso de control de acceso se emitirá sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en esta Ley y en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico. El municipio y la Asociación de Residentes estarán obligados a notificar por

correo certificado a los residentes sus gestiones relacionadas con el proceso del cierre de las calles." Sección 1, Ley Núm. 21, antes citada;

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

1. Tres portones con beeper (uno para entrada y salida de visitantes, un segundo para entrada de residentes y el tercero para la salida de residentes), en la Calle Theis, entre los solares 192 y 196, hacia la Calle Zambese;
2. Un portón con beeper en la Calle Carite, entre los solares 127 y 1751, hacia la Calle Paraná; y
3. Un portón cerrado en la Calle Jájome, entre los solares 216 y 1745, hacia Calle Zambese;

POR CUANTO: Desde hace años existe un cierre de tipo provisional en la Calle Jájome esquina Winston Churchill, que complementarí, una vez se coloquen los portones en las tres zonas propuestas, el cierre total de la Urbanización Crown Hills;

POR CUANTO: Las calles objeto de la petición de la Asociación no son consideradas vías primarias o secundarias (calles principales), dentro de la Propuesta de 1993 para el Plan de Transportación de la Región de San Juan. Barton-Aschman Associates, Inc., San Juan Regional Transportation Plan. Págs. 5-29 a 5-43. Tampoco están clasificadas como arteriales o colectoras de tránsito por la Autoridad de Carreteras. Se trata de calles locales cuyas funciones son las de proveer acceso a las propiedades colindantes;

POR CUANTO: La Urbanización Crown Hills es una comunidad aislable dentro del área geográfica en que está ubicada, por lo que su cierre no impediría la entrada y salida de otra comunidad que no ha solicitado el control de acceso vehicular, cumpliéndose así lo dispuesto en el Apartado (1) del Inciso (p) del Artículo 2.004, de la Ley de Municipios Autónomos, supra;

POR CUANTO: Siendo la Urbanización Crown Hills aislable, el cierre propuesto tampoco dificultaría el flujo vehicular y peatonal por calles locales que tienen continuidad entre comunidades y barrios del municipio, por lo que cumpliría con lo dispuesto en el Apartado (2) del Inciso (p) del Artículo 2.004, de la Ley de Municipios Autónomos, supra;

POR CUANTO: La Asociación está comprometida con diseñar las facilidades de control de acceso vehicular de manera que no interfieran con el libre flujo de aguas pluviales, a tenor con lo dispuesto en el Apartado (3) del Inciso (p) del Artículo 2.004, de la Ley de Municipios Autónomos, supra;

POR CUANTO: Debido a que las calles que se proponen cerrar no se utilizan como medios de entrada a, o salida de, otras calles, urbanizaciones o comunidades, no aplican, en este caso, las demás disposiciones de la Sección 1 de la Ley Núm. 21, antes citada;

POR CUANTO: Habiéndose cumplido con todos los procedimientos de rigor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 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, antes citada, 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 3 de agosto de 2001, a las 9:00 A.M. en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, Casa Alcaldía, en

el Municipio de San Juan, Puerto Rico;

POR CUANTO: Del resumen de prueba presentada en esa vista pública, no se evidencia oposición alguna al cierre propuesto.

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

Sección 1ra.: Autorizar a la Asociación de Residentes “Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.”, a controlar de forma total y durante veinticuatro (24) horas al día, el acceso vehicular y peatonal en la Urbanización Crown Hills, a tenor con lo siguiente:

1. Se colocarán tres (3) portones con “beeper” en la Calle Theis, entre los solares 192 y 196, hacia la Calle Zambese, de manera que un portón sirva de entrada y salida de visitantes, otro de entrada de residentes y el tercero de salida de residentes;
2. Un portón con “beeper” en la Calle Carite, entre los solares 127 y 1751, hacia Calle Paraná;
3. Un portón cerrado en la Calle Jájome, entre los solares 216 y 1745, hacia Calle Zambese; y
4. Un portón de dos hojas en la Calle Jájome esquina Calle Winston Churchill;

Sección 2da.: Condicionar la autorización otorgada en esta Resolución a:

- (a) Que a ningún residente de la Urbanización Crown Hills que desde un principio no hubiera estado de acuerdo con el sistema de control de accesos aquí autorizado y que no participe en la aportación de cuotas, se le niegue o no reconozca el derecho a participar o gozar de todos los beneficios en igualdad de condiciones de los que sí hubiesen estado de acuerdo con el control de acceso o aporten;
- (b) Que la Asociación de Residentes “Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.” entregue, sin costo alguno, a todos los residentes que no hayan endosado el control de acceso o suscrito el contrato de mantenimiento, un control remoto o juego de llaves para el acceso peatonal o cualesquiera otros mecanismos de acceso o de identificación, que le sean provistos a los miembros de la Asociación o a aquellos residentes de la urbanización que aporten económicamente al sistema de control de accesos; y a
- (c) Que no se le exija a los residentes opositores que paguen los gastos de establecimiento, operación, mantenimiento o remoción de los controles a establecerse, ni obligarlos a pertenecer a la Asociación de Residentes “Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.”. 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.: Condicionar la autorización dispuesta en esta Resolución a que bajo ninguna circunstancia:

- (a) Se impida el libre acceso a la Policía, Bomberos o cualquier otro servicio de emergencia estatal o municipal, 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. Tampoco se impedirá el libre acceso a ningún funcionario o empleado del gobierno federal, estatal o municipal que deba visitar la comunidad en funciones oficiales;

- (b) Se imposibilite o dificulte al público el uso y disfrute de las instalaciones deportivas, recreativas y de otras facilidades comunales propiedad del gobierno estatal o del Municipio de San Juan, 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. El uso de las facilidades recreativas y deportivas existentes dentro del área de acceso controlado, por parte de grupos ajenos a la urbanización, será coordinado a través de la Asociación Recreativa de la Urbanización, siguiendo las normas vigentes del Departamento de Recreación y Deportes. La Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.", colocará en las entradas a la comunidad rótulos visibles en los que divulgue e informe al público la existencia de facilidades públicas dentro del acceso controlado, si alguna; y
- (c) Se instalen mecanismos de control de accesos que constituyan barreras físicas o arquitectónicas para personas con impedimentos.

Sección 4ta.: La Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.", mantendrá 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 5ta.: Todas las calles municipales dentro de la zona sujeta al control de accesos autorizado en esta Resolución permanecerán bajo el control y jurisdicción del Municipio de San Juan, por lo que se garantizará el acceso peatonal o vehicular de personas que así lo requieran para propósitos legales. La Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp." hará los arreglos para garantizar este derecho. No obstante, el Municipio de San Juan no será responsable de los gastos, expendios, costos, inversiones, desembolsos, construcción, instalación, mantenimiento, cambio, alteración, modificación, eliminación, remoción o destrucción de los controles de accesos autorizados por esta Resolución.

Sección 6ta.: El Municipio de San Juan 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 cualquier modificación o eliminación del control de accesos serán por cuenta, cargo y responsabilidad de la Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.".

Sección 7ma.: Las condiciones establecidas por el Municipio de San Juan o esta Resolución para el establecimiento de controles de accesos en la Urbanización Crown Hills serán de estricto cumplimiento. El incumplimiento de las mismas podrá conllevar desde la imposición de una multa de hasta doscientos cincuenta (250) dólares por cada violación, según lo establece la Sección 9.00 sobre Violaciones de la Ley del Reglamento de Planificación Número 20, hasta la revocación de la autorización.

Sección 8va.: La Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.", proveerá una fianza a favor del Municipio de San Juan, de dos mil (2,000) dólares, para cumplir con la Sección 6 de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada. Esta se depositará en el

Municipio y estará en vigor mientras el sistema de control esté operando.

Sección 9na.: La Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.", será responsable de la construcción, instalación y mantenimiento del sistema de control de accesos y obtendrá un seguro de responsabilidad pública por los límites de quinientos mil (500,000) dólares "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. La Asociación presentará al Municipio de San Juan evidencia de la obtención de dicha póliza, que constituirá condición indispensable para el establecimiento de los controles de accesos aquí autorizados, por lo que si en algún momento no se contara con dicha póliza o cesare la misma, cesará automáticamente y no se contará con la autorización concedida en esta Resolución.

Sección 10ma.: Esta Resolución constituirá un Dictamen Final el cual será firme desde la fecha de archivo en el Municipio de copia de su notificación.

Sección 11ma.: El Municipio de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, enviará por correo certificado copia de esta Resolución a las personas residentes en el área a controlarse, a los residentes en la periferia a cien (100) metros de ésta, a los que comparecieron a las vistas públicas, a las personas que hayan expresado su posición por escrito y a los que hayan expresado su interés por escrito de ser notificados y a la Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.", conforme a las disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Sección 12ma.: Esta autorización tendrá una duración de tres (3) meses a partir de la fecha de notificación del acuerdo final. Dentro de dicho período, la Asociación de Residentes "Crown Hills / Asociación de Propietarios, Corp.", deberá solicitar y obtener los permisos de construcción y uso de los controles autorizados, 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 13ra.: 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 entendido y resuelto con exclusividad por la Sala de Distrito del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico.

Sección 14ta.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal Tribunal no afectará la legalidad o validez de sus restantes disposiciones.

Sección 15ta.: Toda Ordenanza, Resolución, Acuerdo u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 16ta.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Angeles A. Mendoza Tió
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 125, Serie 2001-2002, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 22 de abril de 2002, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, Angel N. Rivera Rodríguez y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado ausente el señor José Picó del Rosario.

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 24 de abril de 2002.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2002

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde