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

**RESOLUCION NUM. 9
SERIE 2003-2004
(P. de R. Núm. 1, Serie 2003-2004)**

APROBADA:

5 DE AGOSTO DE 2003

RESOLUCION

PARA AUTORIZAR LA IMPLANTACION DE UN CONTROL DE ACCESO EN EL PROYECTO LAS FLORES DE MONTEHIEDRA EN CAIMITO, MUNICIPIO DE SAN JUAN, A TENOR CON LO SOLICITADO Y PROPUESTO POR LA DESARROLLADORA *AH DEVELOPMENT S.E.*, Y LAS RECOMENDACIONES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Compañía Desarrolladora AH Development S. E., radicó el 25 de enero de 2001 ante el Area de Control de Accesos del Departamento de Urbanismo, una solicitud para el control de acceso vehicular y peatonal a establecerse en el Proyecto Residencial Las Flores, conforme lo dispone la Ley Número 21 de 20 de marzo de 1987, según enmendada; y amparándose en las disposiciones contenidas en las Secciones 4 y 4(a) de la Ley Núm. 22 de 16 de julio de 1992;

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 construyan 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

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

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 a la Ley Núm. 21, supra;

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

- (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;

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:

- (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 originalmente por la desarrolladora consiste de la colocación de:

1. Brazos mecánicos con intercomunicador y activado con “beeper” y/o tarjeta, con caseta de guardia en el Boulevard de la Montaña. A dicho Boulevard se le construirá un carril para entrada de visitantes con un área de espera para un mínimo de siete (7) vehículos, un carril de entrada para residentes y un carril de salida para visitantes y residentes.
2. Brazos mecánicos con intercomunicador y activado con “beeper” y/o tarjeta, con caseta de guardia en la Calle 1 (Calle Romerillo) en su intersección con el Boulevard de la Montaña. A dicho Boulevard se le construirá un carril para entrada de visitantes con un área de espera para un mínimo de siete (7) vehículos, un carril de entrada para residentes y un carril de salida para visitantes y residentes;

POR CUANTO: Luego de las entrevistas iniciales, el desarrollador AH Development S. E. procedió a cumplir con todos los requisitos que dispone la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada y con el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, Reglamento de Planificación Núm. 20;

POR CUANTO: La Autoridad de Energía Eléctrica, en comunicación fechada 28 de marzo de 2001, no tiene objeción a este Proyecto siempre que se le permita el acceso en todo momento a su personal, equipo y vehículos autorizados. La Agencia, no obstante, indica que será necesario se coordine con ellos el punto de conexión a sus líneas, previo a la construcción de cualquier edificación que conlleve servicio eléctrico. –La Telefónica de Puerto Rico, en comunicación fechada 26 de marzo de 2001, endosa el Proyecto siempre que se permita el acceso a su personal técnico y/u operacional. --La Autoridad Metropolitana de Autobuses, en comunicación fechada 14 de marzo de 2001, endosa el proyecto e indica que el cierre no conlleva con sus rutas de servicio. –El Departamento de Recreación y Deportes, en comunicación fechada 18 de abril de 2001, endosa condicionado a que se obtenga el aval de la comunidad, así como la aprobación de las agencias concernidas. –El Departamento de Recursos Naturales no tiene objeción al control de acceso una vez se considere lo siguiente: 1) Para el corte o poda de árboles existentes, Reglamento Núm. 25 (Siembra, Corte y Forestación de Puerto Rico); 2) Se garantice el libre acceso a su personal, debidamente identificado y en gestiones oficiales. –La Compañía de Aguas de Puerto Rico, endosa el cierre según solicitado. –La Policía de Puerto Rico, endosa sin reparos;

POR CUANTO: El Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan ha indicado que las calles a ser controladas no se consideran como vías primarias o secundarias (calles principales). 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. Barton-Aschman Associates, Inc., San Juan Regional Transportation Plan. Las mismas son calles locales, cuya función principal es la de proveer acceso a las propiedades colindantes, siendo tal función de acceso dominante sobre la de tránsito directo. El Departamento de Urbanismo recomienda el control de acceso a ser construido según los planos de construcción del Proyecto denominado Las Flores en Caimito;

POR CUANTO: La política pública en materia de diseño de sistemas de circulación del tránsito es que el tráfico de atravesamiento por las calles locales de las urbanizaciones debe ser desalentado y que para evitar el surgir de problemas críticos de tránsito en las áreas residenciales se deben establecer barreras al tránsito en las calles que colinden con avenidas y otras vías principales. En aquellos casos en que no es posible un cierre total

por razones de tránsito, la Ley de Control de Accesos provee para el establecimiento de controles parciales. En el caso que nos ocupa no es necesario el establecimiento de acomodos para atender la situación del tránsito, ya que se trata de una calle cuyo único fin es de proveer acceso al Complejo Residencial de Las Flores.

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

Sección 1ra.: Autorizar a la Compañía Desarrolladora AH Development S. E. a controlar el acceso vehicular y peatonal en el Proyecto Las Flores dentro de los límites de las Leyes y los Reglamentos aplicables, de la siguiente manera:

1. Brazos mecánicos con intercomunicador y activado con “beeper” y/o tarjeta, con caseta de guardia en el Boulevard de la Montaña. A dicho Boulevard se le construirá un carril para entrada de visitantes con un área de espera para un mínimo de siete (7) vehículos, un carril de entrada para residentes y un carril de salida para visitantes y residentes.
2. Brazos mecánicos con intercomunicador y activado con “beeper” y/o tarjeta, con caseta de guardia en la Calle 1 (Calle Romerillo) en su intersección con el Boulevard de la Montaña. A dicho Boulevard se le construirá un carril para entrada de visitantes con un área de espera para un mínimo de siete (7) vehículos, un carril de entrada para residentes y un carril de salida para visitantes y residentes.

Sección 2da.: 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. El sistema deberá funcionar manualmente en caso de fallos mecánicos o de energía eléctrica.

Sección 3ra.: 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, de haber alguna.

Sección 4ta.: El Control de Accesos no debe constituir una barrera física o arquitectónica a ciudadanos con impedimentos.

Sección 5ta.: La compañía desarrolladora deberá divulgar al público mediante la colocación de rótulos visibles a la entrada de la Comunidad, las instalaciones y facilidades públicas existentes en la misma de haber alguna.

Sección 6ta.: La compañía desarrolladora y la Asociación de Residentes que en su día se establezca, 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. La compañía desarrolladora y la Asociación de Residentes que en su día se establezca harán 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 del desarrollador, Consejo, Junta o Asociación de Residentes que en su día se establezca.

Sección 9na.: Se establece que dicho concepto de seguridad podrá ser incorporado 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 doscientos cincuenta dólares (\$250.00) por cada violación, según lo establece la Sección 5.00 sobre Violaciones de la Ley del Reglamento de Planificación Número 20 y hasta la revocación de la autorización.

Sección 11ma.: El Desarrollador y el Consejo, Junta o Asociación de Residentes que en su día se establezca proveerán una fianza a favor del Municipio de dos mil dólares (\$2,000.00) para cumplir con la Sección 14 de la Ley Número 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 12da.: El desarrollador y en su día el Consejo, Junta o 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 quinientos mil dólares (\$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.: 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 15ta.: Las disposiciones de esta Resolución son separables e independientes y si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuere declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción, la decisión de dicho Tribunal no afectará la validez de las demás disposiciones de la Resolución que fueren compatibles con dicha decisión judicial.

Sección 16ta.: Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiese tal incompatibilidad.

Sección 17ma.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Presidenta

YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO INTERINO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 1, Serie 2003-2004, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de julio de 2003, 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 y Migdalia Viera Torres, y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, José E. Picó del Rosario, Angel Noel Rivera Rodríguez; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado debidamente excusados las señoras María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez y el señor Manuel E. Mena Berdecía.

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 30 de julio de 2003.

Guillermo Romañach Obrador
Secretario Interino
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2003

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde