

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**



**INFORME DE COMISIÓN DE URBANISMO, PLANIFICACIÓN Y PERMISOS
SOBRE EL P. DE R. NÚM. 43, SERIE 2017-2018**

A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:

La Comisión de Urbanismo, Planificación y Permisos (en adelante, “Comisión”) de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante, “Legislatura Municipal”), previa convocatoria al efecto, se reunió el lunes, 23 de abril de 2018 en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de R. Núm. 43, Serie 2017-2018, cuyo título es:

“PARA CONFIRMAR LA RESOLUCIÓN NÚM. 161, SERIE 1997-1998, LA CUAL AUTORIZA A LA ASOCIACIÓN SANTA TERESITA - PARK BOULEVARD #334, INC., A CONTROLAR EL ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL EN LAS URBANIZACIONES SANTA TERESITA Y PARK BOULEVARD.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de R. Núm. 43, Serie 2017-2018, tiene el propósito de confirmar la Resolución Núm. 161, Serie 1997-1998, mediante la cual el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, “Municipio”) autoriza a la Asociación Santa Teresita-Park Boulevard #334, Inc. (en adelante, “Asociación”) a controlar el acceso vehicular y peatonal en las urbanizaciones Santa Teresita y Park Boulevard.

II. BASE LEGAL

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, en su inciso (p) del artículo 2.004 faculta a los municipios a 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, del 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Control de Acceso”. Por ello, toda autorización o permiso de control de acceso deberá ser emitido sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en la Ley 21, *supra*, y en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de

Puerto Rico.

III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA

A la reunión de Comisión, asistieron las ingenieras Noelia Rosa Jaime, subadministradora del Municipio, y María Matos Zayas, directora de la Oficina de Control de Accesos del Municipio, el licenciado Iván Igartúa Veray, asesor de dicha oficina y la licenciada Brenda Cordero Acabá, directora de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio. Previo a la reunión, se entregaron las ponencias de la ingeniera Rosa Jaime y la licenciada Cordero Acabá. Ambas endosaron la aprobación de la medida.

La licenciada Cordero Acabá resumió el trasfondo procesal y judicial del caso. Según se desprende de los documentos y de las ponencias, mediante la Resolución Núm. 161, Serie 1997-1998, el Municipio autorizó a la Asociación a controlar el acceso vehicular y peatonal en las urbanizaciones Santa Teresita y Park Boulevard. En el 2003, luego de varios trámites procesales y judiciales, se radicó ante el Tribunal Superior de San Juan una acción de revisión judicial impugnando la validez de la referida resolución, bajo el número de caso KAC2003-2217. El 13 de junio de 2007, el Tribunal Superior de San Juan emitió una sentencia desestimando la acción de revisión judicial.

Posteriormente, la parte demandante presentó un recurso de apelación ante el Tribunal de Apelaciones, bajo el número de caso KLAN200701080. El 17 de noviembre de 2008, el Tribunal de Apelaciones emitió una sentencia revocando la sentencia apelada del 13 de junio de 2007 y dejó sin efecto el control de acceso que había sido autorizado por el Municipio. La determinación del tribunal fue que no podían considerarse como válidos los endosos de algunos propietarios que condicionaron el mismo a que estos no aportarían al pago de cuotas de instalación, mantenimiento y operación del sistema.

Luego de varios incidentes procesales, el Tribunal de Apelaciones dictó una sentencia en reconsideración el 26 de marzo de 2009, modificando la sentencia del 17 de noviembre de 2008. En dicha sentencia, el tribunal ordenó al Municipio a celebrar una vista pública en la cual únicamente se recontabilizarían los endosos no condicionados para determinar si en efecto alcanzaban el 75% requerido para la autorización del control de acceso vehicular. Además, dispuso que el resultado de dicho trámite se recogerá en una resolución que deberá contener las advertencias pertinentes sobre el derecho de revisión de

las partes.

Cumpliendo con la orden del Tribunal de Apelaciones, el Municipio celebró vistas públicas el 23 de diciembre de 2010 y el 16 de febrero de 2011. El oficial examinador asignado al caso en ese momento no rindió el informe requerido. Ello, sumado a varias situaciones administrativas, retrasaron el proceso de completar el referido informe. El 23 de agosto de 2017, la Asociación radicó una petición de *Mandamus*, con número de caso SJ2017CV01635, para que el Municipio cumpliera con la orden del Tribunal de Apelaciones.

Consecuentemente, la Oficina de Control de Accesos preparó un Informe de Vista Pública resumiendo lo ocurrido durante las vistas públicas y los escritos presentados por los representantes legales de ambas partes. En conclusión, luego de recontabilizar los endosos, la Asociación resultó con 151 endosos no condicionados de un total de 200 propiedades, equivalente a un 75.5%, cumpliendo así con los requisitos de ley aplicables.

La licenciada Cordero Acabá añadió que evaluaron el control de acceso autorizado mediante la Resolución Núm. 161, Serie 1997-1998, para asegurarse que este cumplía con las directrices establecidas por el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos de América para el Distrito de Puerto Rico en el caso *Watchtower Bible and Tract Society of New York, Inc. et als vs. Municipality of Santa Isabel et als*, 04-1452 (GAG).

Posterior a la reunión, se recibieron los siguientes certificados de la Asociación Santa Teresita-Park Boulevard #334, Inc. para completar el expediente de la medida: *Good Standing*; Restauración de la Asociación; y los Artículos de Restauración.

IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, se recomienda la aprobación del P. de R. Núm. 43, Serie 2017-2018.

En San Juan, Puerto Rico a 10 de mayo de 2018.

Ángel Casto Pérez Vega
Presidente

