

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

**RESOLUCION NUM. 67
SERIE 2002-2003**

(P. de R. Núm. 59, Serie 2002-2003)

APROBADA:

1RO. DE NOVIEMBRE DE 2002

RESOLUCION

PARA AUTORIZAR LA IMPLANTACION DE UN CONTROL DE ACCESO PARCIAL EN LA URBANIZACION BALDRICH, SAN JUAN, PUERTO RICO, A TENOR CON LO SOLICITADO Y PROPUESTO POR LA *ASOCIACION RESIDENTES DE BALDRICH, INC.*, Y LAS RECOMENDACIONES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Asociación de Residentes de Baldrich, Inc. (en adelante "Asociación"), es una corporación sin fines de lucro debidamente inscrita en el Departamento de Estado, bajo el Número de Registro 12,703-SF. Esta presentó una petición ante este Municipio para controlar el acceso a su urbanización, en armonía con 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, 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 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 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: Dicha facultad está sujeta, además, a que:

- (1) 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) 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; y
- (3) 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 que:

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

POR CUANTO: El municipio puede 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;

POR CUANTO: Toda autorización o permiso de control de acceso deberá ser emitido 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. (Véase, Sección 1, Ley Núm. 21, antes citada);

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

- (1) una caseta de guardia para entrada y salida de visitantes y residentes en Calle Presidente Ramírez esq. Ave. Muñoz Rivera; portón con beepers para residentes en la Calle Independencia, esq. Ave. Domenech y Larrinaga esq. Hostos; portón fijo operable para acceso de emergencia en Calles A. Stahl, Pintor Campeche, Tous Soto; M. F. Rossi con esq. Ave. Hostos y calles Abolición y Máximo Gómez con esq. Ave. Domenech;

POR CUANTO: Mediante comunicación escrita del 20 de diciembre de 2001, el Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico indicó a la Asociación de Residentes que endosa el cierre total propuesto, una vez se efectúen las mejoras requeridas en la intersección de la carretera PR-1 (Ave. Luis Muñoz Rivera) y la Calle Domenech, para proveer los movimientos necesarios. Añade ese Departamento que no tiene objeción a que se comiencen los trámites y las obras de construcción para el cierre parcial del sector. Concluye dicho comunicado disponiendo que el cierre total será solicitado y concedido una vez se efectúen las modificaciones que el Departamento está en vías de desarrollar;

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), conforme al 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, preparado por la firma Barton-Aschman Associates, Inc., titulado 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;

POR CUANTO: Una vez cumplidos todos los procedimientos de rigor, a tenor con lo dispuesto en 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", en la Ley Número 21, supra, 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 10 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: Es prudente entonces, en esta etapa, otorgar autorización para que se efectúe un cierre parcial y temporero en dicho sector hasta tanto finalicen las mejoras que realizará el Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico. Una vez concluyan esos trabajos y se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones legales o reglamentarios aplicables, así como los establecidos en esta Resolución, el control de acceso aquí autorizado será total y permanente.

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

Sección 1ra.: Autorizar a la Asociación de Residentes de Baldrich, Inc., a controlar el acceso vehicular y peatonal en sus calles, de la siguiente manera:

- (1) Caseta de control con guardia (carril de entrada para residentes con "beepers"; carril de entrada para visitantes y carril de salida para residentes y visitantes) en la Calle

Presidente Ramirez esq. Ave. Muñoz Rivera, parcial y temporalmente, desde las seis de la tarde (6:00 p.m.), hasta las seis de la mañana (6:00 a.m.), de lunes a viernes. Asimismo, se autoriza el control de acceso durante veinticuatro (24) horas los sábados, domingos y días feriados así declarados oficialmente. El control de acceso autorizado en esta Resolución será total y permanente una vez concluyan los trabajos relacionados al viraje a la izquierda en la Avenida Luis Muñoz Rivera (PR-1), en dirección de Río Piedras a San Juan y se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones legales o reglamentarios aplicables, así como los establecidos en esta Resolución;

- (2) Portón de entrada y portón de salida con beepers para residentes en Calles Agustín Stahl y Larrinaga esq. Ave. Hostos;
- (3) Portón fijo operable para acceso de emergencia en Calles Pintor Campeche, Presidente Ramirez, Tous Soto, Manuel F. Rossi, con esq. Ave. Hostos; y calles Abolición, Máximo Gómez e Independencia con esq. Ave. Domenech.

Sección 2da.: Es condición indispensable "sine qua non" que a aquellos residentes que desde un principio no hubieran estado de acuerdo con el sistema de Control de Acceso 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 deberá entregar, sin costo alguno, a todos los residentes que no hayan endosado el control de acceso o suscrito el contrato de mantenimiento, un control remoto, un juego de llaves para el acceso peatonal u otros mecanismos de identificación, que le sean entregados a los miembros de la Asociación. La Asociación no podrá exigirle a los residentes 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 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 acceso 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.: 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 o privadas, 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 4ta.: Tampoco se imposibilitará o dificultará a personas o grupos de personas ajenos 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.

El uso de las facilidades recreativas y deportivas existentes en la urbanización, por personas o grupos ajenos a la misma, deberá coordinarse a través de la Asociación Recreativa de la Urbanización siguiendo las normas vigentes del Departamento de Recreación y Deportes.

Sección 5ta.: El Control de Acceso no debe constituir una barrera física o arquitectónica a ciudadanos impedidos.

Sección 6ta.: La Asociación de Residentes 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 7ma.: La Asociación de Residentes deberá mantener las áreas de las calles y aceras donde se establezcan los controles de acceso 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 y legítimos. La Asociación de Residentes hará los arreglos para garantizar este derecho y tomará las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los residentes o visitantes, así como la de aquellos con derecho a libre acceso a tenor con lo dispuesto en la Sección Tercera (3ra.) de esta Resolución. 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 acceso autorizado por esta Resolución.

Sección 9na.: Respecto al control de acceso en la Calle Presidente Ramirez esq. Ave. Muñoz Rivera, se entenderá que el autorizado es uno, parcial y temporero, desde las seis de la tarde (6:00 p.m.), hasta las seis de la mañana (6:00 a.m.), de lunes a viernes y durante veinticuatro (24) horas los sábados, domingos y días feriados así declarados oficialmente. El control de acceso autorizado en esta Resolución será total y permanente una vez concluyan los trabajos relacionados al viraje a la izquierda en la Avenida Luis Muñoz Rivera (PR-1), en dirección de Río Piedras a San Juan y se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones legales o reglamentarios aplicables, así como los establecidos en esta Resolución.

Sección 10ma.: El Municipio se reserva la facultad para cambiar, modificar, alterar o revocar la autorización del control de acceso cuando las circunstancias así lo ameriten. Los gastos de tal modificación o eliminación del control de acceso será por cuenta, cargo y responsabilidad del Consejo, Junta o Asociación de Residentes.

Sección 11ma.: Se establece que el cierre aquí autorizado podrá ser incorporado o integrado con las urbanizaciones circundantes, mediante enmienda a esta Resolución si:

- (1) Se producen condiciones que ameriten modificaciones sobre el control de acceso para el área o comunidad;
- (2) Se evidencie el consentimiento y la autorización de más de tres cuartas (3/4) partes de los propietarios de las residencias ubicadas en la zona dentro del acceso controlado ya autorizado y que se pretende enmendar; y de más de tres cuartas partes (3/4) de los propietarios de las residencias ubicadas en la zona que se añadirá al acceso controlado;
- (3) Se realicen vistas públicas documentadas por el Director de la Oficina de Control de Acceso del Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan.

Además, será necesario celebrar vistas públicas en aquellos casos en que la enmienda a esta Resolución pretenda realizar cambios sustanciales al cierre autorizado o remover o trasladar portones.

Sección 12ma.: Las condiciones establecidas por el Municipio para el control de acceso son

de estricto cumplimiento. El incumplimiento de las mismas podrá conllevar la imposición de una multa de hasta doscientos cincuenta dólares (\$250.00) por cada violación, según lo establece la Sección 9.00 sobre Violaciones de la Ley del Reglamento de Planificación Núm. 20. Además, podrán conllevar la revocación de la autorización consignada en esta Resolución.

Sección 13ra.: El Consejo, Junta o Asociación de Residentes proveerá una fianza a favor del Municipio de San Juan de dos mil dólares (\$2,000.00), para cumplir con la Sección 6 de la Ley Núm. 21 del 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 14ta.: El Consejo, Junta o Asociación de Residentes será responsable de la construcción, instalación y mantenimiento del sistema de control de acceso y deberá obtener 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. La Asociación notificará formalmente el cumplimiento de este requisito al Alcalde del Municipio de San Juan. Se determina que si en algún momento la póliza mencionada cesara, igualmente cesará el permiso aquí concedido.

Sección 15ta.: Esta Resolución constituirá un Dictamen Preliminar que deberá ser adoptado mediante declaración firmada por no menos de tres cuartas ($\frac{3}{4}$) partes de los propietarios de las residencias ubicadas dentro del control de acceso autorizado 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 firme a la fecha del archivo en el Municipio de la declaración antes requerida.

Sección 16ta.: El Ejecutivo Municipal notificará sobre la autorización aquí dispuesta mediante correo certificado, acompañado de copia de esta Resolución y conforme a las disposiciones de ley, a las personas residentes en el área a controlarse, a los residentes en la periferia a cien (100) metros y 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 que propuso el control de acceso.

Sección 17ma.: 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 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 18va.: 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 con competencia del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico.

Sección 19na.: 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 disposiciones restantes.

Sección 20ma.: 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 21ra.: 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 59, Serie 2002-2003, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 25 de octubre 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 y Elba A. Vallés Pérez, Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; no habiendo participado en la votación el señor Angel Noel Rivera Rodríguez; y constando haber estado debidamente excusados los señores Rafael R. Luzardo Mejías y José E. 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 precedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 28 de octubre de 2002.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2002

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde