

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

ORDENANZA NÚM. 17, SERIE 2025-2026  
APROBADA 3 DE OCTUBRE DE 2025  
(SUSTITUTIVO P. DE O. NÚM. 30, SERIE 2024-2025)

Fecha de presentación: 13 de febrero de 2025.

**ORDENANZA**

PARA ADOPTAR EL “REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”; DEROGAR EL ACTUAL CAPÍTULO XII Y SUSTITUIRLO POR UN NUEVO CAPÍTULO XII DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”; ENMENDAR EL INCISO (S) DEL ARTÍCULO 8.05 DEL CAPÍTULO VIII DE LA ORDENANZA NÚM. 23, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** El inciso (o) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios a ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables. A su vez, el Capítulo I del Libro III del referido Código establece los parámetros para la concesión de los permisos de control de acceso por parte de los municipios. Por otra parte, el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales (Reglamento de Planificación Núm. 20),

Reglamento Núm. 3843 de 7 de febrero de 1989 (Junta de Planificación de Puerto Rico), establece unas guías básicas y generales en el proceso de adoptar la reglamentación final correspondiente en los municipios. No obstante, el Artículo 3.013 del Código Municipal dispone que “[l]os gobiernos municipales podrán adoptar mediante ordenanza aquellas normas que estimen pertinentes en todo aquello que no sea incompatible con lo ya establecido en el reglamento de la Junta de Planificación y que sea necesario para llevar a cabo los propósitos de [dicho] Código”.

**POR CUANTO:** El texto legislativo vigente, sucesor en derecho de la derogada Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según fuese enmendada, conocida comúnmente como la “Ley de Control de Acceso”, ha sido interpretado por una serie de casos judiciales que han delimitado o aclarado el proceso, requisitos y alcance de los sistemas de control de acceso; especialmente aquellos vigilados por un guardia de seguridad o persona contratada a tal fin. En primer lugar, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (en adelante, el “Tribunal Supremo”) ha afirmado la constitucionalidad del referido estatuto, entendiendo que sus disposiciones no violentan la Constitución de los Estados Unidos de América ni la Constitución de Puerto Rico, especialmente cuando al menos una (1) de las entradas del área a controlarse es controlada por un guardia de seguridad o una persona contratada a tal fin.<sup>1</sup> No obstante, el referido Tribunal ha enfatizado que “[e]l concepto de control de acceso implica que se preserva la naturaleza pública de las calles residenciales, mientras se permite a los residentes establecer unos medios para controlar el tráfico de vehículos y el uso público, y así velar por su propia seguridad, y cultivar un ambiente propicio para una mejor convivencia”.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> *Asociación Pro Control de Acceso Calle Maracaibo, Inc. v. Cardona Rodríguez*, 144 D.P.R. 1 (1997).

<sup>2</sup> *Caquias Mendoza v. Asociación de Residentes de Mansiones de Río Piedras*, 134 D.P.R. 181, 186 (1993).

**POR CUANTO:** El derecho de todo ciudadano a contar con acceso a su residencia y de contar con voz y voto en las determinaciones que le afecten en ese sentido son de tal magnitud que la ley cede ante estos. Así, por ejemplo, “la obligación de pagar las cuotas [de mantenimiento del sistema de control de acceso] no se . . . atribuyó a aquellas personas que se opusieron a la implantación del sistema, es decir, a quienes no lo habían autorizado expresamente. . . . A esos efectos, aunque los eximió de contribuir con las cuotas, reconoció el derecho de todos los propietarios a asistir a las asambleas generales de la asociación de residentes, participar con voz y voto en las mismas y gozar de los mismos beneficios que los demás residentes”.<sup>3</sup>

**POR CUANTO:** Es importante destacar que la legislación relativa a los controles de acceso ha sido interpretada por los tribunales, tanto estatales como federales, de forma tal que derechos constitucionales reconocidos por la Constitución de los Estados Unidos de América y la Constitución de Puerto Rico prevalezcan ante las restricciones que representan estos sistemas a la libertad de movimiento de los ciudadanos. En esa dirección, se ha enfatizado que “[e]l medio utilizado para controlar el acceso no podrá impedir a terceros, de forma discriminada, el uso y disfrute de las vías, las aceras, los parques y otras instalaciones públicas que ubiquen dentro del área. Así tampoco podrá interferir irrazonablemente con la intimidad de los que transitan por las vías públicas”.<sup>4</sup>

**POR CUANTO:** El derecho a la intimidad protegido por nuestras constituciones garantiza que, según se mencionara anteriormente, la intervención en la entrada de un control de acceso sea la menos invasiva posible. Además, estos sistemas están subordinados a otros derechos constitucionales como, por ejemplo, los de libertad de expresión, asociación y culto. Es por

---

<sup>3</sup> *Alonso Piñero v. Undare, Inc.*, 199 D.P.R. 32, 40-41 (2017).

<sup>4</sup> *Maracaibo*, 144 D.P.R. en la pág. 38.

esto, que los tribunales han establecido que cuando se pretende detener un vehículo de motor o a un peatón, en la entrada de un área residencial:

- (1) Las indagaciones deben limitarse a preguntar a dónde se dirige el residente no identificado o visitante, o, en su defecto, el propósito de la visita.
- (2) Se podrá indagar sobre la identidad del residente no reconocido como tal o del visitante y mantener un registro de los visitantes, cuando el residente preste su consentimiento expreso. De ser éste el caso, la información registrada se limitará a aquella que es perceptible a simple vista, como son las horas de entrada y salida, las características del vehículo y la tablilla.
- (3) En ausencia de sospecha centrada, no se debe detener al conductor de un vehículo para examinar la licencia de conducir. Como método menos oneroso para confirmar la identificación de la persona, se puede anotar el número de tablilla del vehículo de motor, que está a simple vista.
- (4) En ningún momento se puede negar el acceso a las calles controladas para el ejercicio de actividades constitucionalmente protegidas, tales como la libertad de expresión, libertad de asociación, libertad de culto, entre otras.
- (5) Los residentes o visitantes no tendrán que detenerse por más tiempo que el que razonablemente toma hacer las mencionadas averiguaciones.
- (6) Por último, nada impide que se expidan o utilicen marbetes, calcomanías o impresos que faciliten la identificación de los residentes o sus automóviles, pero no se obstaculizará la entrada de éstos a su comunidad cuando opten por no utilizar tales identificaciones.<sup>5</sup>

**POR CUANTO:** Además de las protecciones antes esbozadas, el Tribunal Supremo ha considerado y delimitado el alcance de los registros de visitantes que usualmente se utilizan

---

<sup>5</sup> *Nieves v. Am Contractors, Inc.*, 166 D.P.R. 399, 421-422 (2005).

en los puntos de control de acceso. Sobre el particular, recae sobre el residente la autorización para que se lleve un registro de sus visitantes.<sup>6</sup> De así autorizarlo el residente, “la información que podrá incluir el registro se limitará a aquella que sea percibida a simple vista, además del nombre del visitante en los casos en que se haya provisto”.<sup>7</sup>

**POR CUANTO:** Además, el Tribunal Supremo ha reconocido que, adicionalmente, constituye una condición esencial notificar o advertir a todo potencial visitante de los requisitos que se le solicitarán en la entrada, con el propósito de minimizar la intervención con los visitantes. De esta manera, si el visitante no está de acuerdo con estos criterios, puede retroceder antes de detenerse frente a la persona encargada de controlar el acceso. Las personas que se acerquen a áreas acogidas al régimen reconocido en el Código Municipal deben estar informadas mediante la colocación de letreros que le avisen a una distancia razonable de la entrada, que van a tener que parar sus vehículos brevemente con el objetivo de indagar su nombre y destino o propósito. Asimismo, dicho letrero deberá indicar la entidad o persona a quien pueden dirigir cualquier tipo de reclamación. Además, en cuanto se acerquen a donde se encuentre el guardia, no tendrán que detenerse durante más tiempo que el que razonablemente tome hacer las mencionadas averiguaciones, observaciones o preguntas.<sup>8</sup>

**POR CUANTO:** La jurisprudencia ha dado un trato distinto a aquellos sistemas de control de acceso que son totalmente automatizados. Es decir, aquellos sistemas que no cuentan con un guardia de seguridad, o persona contratada para operarlo, y solo utilizan mecanismos electrónicos, activados por un control remoto, también conocido como “beeper”, o llaves electrónicas, por ejemplo. Sobre este particular, la Corte de Apelaciones de Estados Unidos, para el Primer Circuito, ha dispuesto que “[a] regime of locked, unmanned gates

---

<sup>6</sup> Maracaibo, 144 D.P.R. en la pág. 39.

<sup>7</sup> Id.

<sup>8</sup> Id. en las págs. 39-40.

*completely barring access to public streets will preclude all direct communicative activity by non-residents in traditional public forums, and, absent a more specific showing, cannot be deemed 'narrowly tailored.' Thus, a manned guard gate for each urbanization is required, unless the urbanization carries a burden of special justification".<sup>9</sup>* En ese sentido, corresponde a cada comunidad el peso de justificar adecuadamente la implementación de un sistema de control de acceso totalmente automatizado. Tal justificación podría contemplar factores como la criminalidad, condición económica de los residentes o la cantidad de residentes, entre otros.<sup>10</sup> De lo contrario, no se cumpliría con el escrutinio que requiere la Constitución de los Estados Unidos de América ante la limitación absoluta de varios derechos constitucionales. De esto ocurrir, la comunidad estaría obligada a contar con, al menos, una (1) entrada vigilada por un guardia de seguridad o persona contratada a tal fm.

**POR CUANTO:** Desarrollos posteriores a raíz del litigio del caso *Watchtower Bible Tract Soc'y of N.Y. v. Municipality of Santa Isabel*, No. 04-1452 (GAG), (D.P.R. May 6, 2013), hacen necesario adoptar una reglamentación actualizada que permita al Programa de Sistemas de Control de Acceso del Municipio de San Juan, llevar a cabo su deber de supervisión sobre la administración de los controles de acceso de tal forma que se salvaguarden importantes derechos constitucionales de los ciudadanos. Por consiguiente, dicho Programa, luego de las evaluaciones que exige la legislación y la reglamentación vigente, junto a la jurisprudencia aplicable, podrá tomar la determinación sobre si procede expedir una autorización o permiso para controlar el acceso de una calle, urbanización o comunidad y las restricciones correspondientes.

---

<sup>9</sup> *Watchtower Bible & Tract Soc'y of N.Y., Inc v. Sagardía de Jesús*, 634 F.3d 3, 13 (1st Cir. 2011).

<sup>10</sup> *Watchtower Bible Tract Soc'y of N.Y. v. Municipality of Santa Isabel*, No. 04-1452 (GAG), (D.P.R. Apr. 18, 2013).

**POR CUANTO:** Tomando en consideración todo lo antes mencionado, resulta en el mejor interés de todo sanjuanero propiciar el interés de las comunidades a establecer controles adecuados al acceso a las residencias privadas, siempre de manera compatible con el ejercicio de los derechos constitucionales de los ciudadanos, incluyendo el acceso a facilidades públicas y el derecho a la libertad de culto, entre otros reconocidos por la Constitución de los Estados Unidos de América y la Constitución de Puerto Rico, según estas han sido interpretadas por la jurisprudencia aplicable. A tal fin, mediante la presente Ordenanza se aprueba un nuevo “*Reglamento del Programa de Sistemas de Control de Acceso del Municipio de San Juan*”, atemperando el marco regulatorio y procesal del mecanismo de control de acceso al estado de derecho vigente. De esta manera, el Municipio contará con un marco regulatorio actualizado sobre los sistemas de control de acceso, estableciendo un balance entre los intereses comunitarios, los derechos constitucionales de la ciudadanía en general, salvaguardar su seguridad y la protección del acceso a los espacios públicos.

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

**Sección 1ra.: Se deroga el actual Capítulo XII y se añade un nuevo Capítulo XII a la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para que lea como sigue:**

**“REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE SISTEMAS DE CONTROL DE  
ACCESO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 12.101.- Título**

Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como el “Reglamento del Programa de Sistemas de Control de Acceso del Municipio de San Juan”.

**Artículo 12.102.- Base Legal**

Este Reglamento se adopta conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”). Utiliza como guía de implementación el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales (Reglamento de Planificación Núm. 20), Reglamento Núm. 3843 de 7 de febrero de 1989 (Junta de Planificación de Puerto Rico).

#### **Artículo 12.103.- Propósito y Política Pública**

Este Reglamento establece las normas y procedimientos necesarios para implementar las disposiciones del Capítulo I del Libro III del Código Municipal. Las disposiciones de este Reglamento habrán de regir los procedimientos seguidos por el Municipio Autónomo de San Juan, al amparo del referido estatuto, para autorizar el establecimiento de sistemas de control de acceso dentro de su jurisdicción. Además, en el ejercicio de las facultades reglamentarias conferidas por el Artículo 3.013 del Código Municipal, mediante este Reglamento se “adoptan . . . aquellas normas . . . en [lo] que no [resulta] incompatible con lo ya establecido en el [Reglamento de Planificación Núm. 20] y que [es] necesario para llevar a cabo los propósitos [del] Código [Municipal]”.

En ejercicio de las facultades conferidas por el referido Código Municipal y en beneficio de la seguridad pública dentro de nuestras comunidades, el Municipio Autónomo de San Juan reafirma su compromiso de facilitar el establecimiento de sistemas de control de acceso dentro de su jurisdicción. Esto, siempre que sea en estricto cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento, para así robustecer integralmente y de manera organizada la seguridad pública y la convivencia ciudadana.

#### **Artículo 12.104.- Programa de Sistemas de Control de Acceso**

El Programa de Sistemas de Control de Acceso del Municipio de San Juan, adscrito a la Oficina de Asuntos Legales del Municipio Autónomo de San Juan, ejercerá las funciones delegadas a través de este Reglamento mediante la estructura interna que establezca el Director de la referida Oficina. Dicho Programa tendrá facultad para

considerar, atender y resolver los asuntos que le fueran referidos por la Oficina de Asuntos Legales concernientes al proceso de solicitud para la implementación de sistemas de control de acceso. Entre los asuntos que le corresponde atender se encuentran:

- (1) verificará todos los documentos necesarios para que se pueda convocar, en los casos que aplique, a la celebración de las vistas públicas requeridas para la consideración de una Solicitud;
- (2) velará por que esté disponible un Oficial Examinador, quien tendrá la responsabilidad de presidir y dirigir los trabajos en las vistas públicas y emitir un Informe con Recomendaciones que resuma todo lo discutido en las mismas;
- (3) podrá requerir la comparecencia de testigos y la presentación de libros, registros, documentos u objetos pertinentes, celebrar vistas y recibir prueba, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento; y
- (4) cualquier otro asunto, facultad o función que le sea delegado por el Director de la Oficina o el Alcalde, afín con su función.

El Programa de Sistemas de Control de Acceso del Municipio de San Juan adoptará aquellos procedimientos internos y requisitos legales o técnicos que sean necesarios o convenientes para dirigir su funcionamiento interno, siguiendo los parámetros establecidos por el Director de la Oficina de Asuntos Legales y aquellos contenidos en este Reglamento y demás legislación aplicable.

#### **Artículo 12.105.- Definiciones**

Para propósitos de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan, excepto donde el contexto en el que se utilicen claramente indique otro significado:

- (1) Accesibilidad: calidad de poder llegar a un destino.
- (2) Acceso: vía pública con la cual colinda un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.

- (3) Alcalde: el Primer Ejecutivo del Municipio.
- (4) Ancho de la Vía: la distancia promedio entre las líneas que delimitan el derecho de paso de una vía.
- (5) Asociación de Residentes: organización sin fines de lucro debidamente constituida ante el Departamento de Estado, con facultad para administrar y supervisar el sistema de control de acceso en su comunidad. Además, se entenderá como sinónimo de aquellas otras entidades análogas que tengan nombres como Consejo o Junta de Residentes.
- (6) Código Municipal: la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.
- (7) Comunidad: urbanización residencial, o parte de esta, pública o privada. Podrá entenderse como sinónimo de Urbanización, de acuerdo con el contexto en el cual la palabra es utilizada.
- (8) Departamento de Estado: el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico.
- (9) Desarrollador: persona, natural o jurídica, que construye la urbanización o lotificación en la cual se propone el control de acceso. Se entenderá como sinónimo de urbanizador, constructor y otros términos análogos para efectos de este Reglamento.
- (10) Determinación Final: determinación o dictamen final, mediante Resolución aprobada por la Legislatura Municipal, autorizando el control de acceso para una comunidad particular con las condiciones bajo las cuales deberá desarrollarse el proyecto.
- (11) Determinación Preliminar: determinación emitida por la Legislatura Municipal, junto con el Informe de Recomendación de la Comisión de la Legislatura Municipal, luego de celebradas las vistas públicas donde se recomiendan

enmiendas y/o cambios a lo solicitado por la Asociación de Residentes que formara parte de lo discutido en la vista.

(12) Legislatura Municipal: la Legislatura Municipal de San Juan.

(13) Lotificación Simple: según establece el Artículo 8.001 del Código Municipal, es aquella lotificación en la cual ya están construidas todas las obras de urbanización, o en la cual tales obras resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, incluyendo remanente, tomándose en consideración para el cómputo de los diez (10) solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

(14) Municipio: el Municipio Autónomo de San Juan.

(15) Oficina: la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan.

(16) Parte Interesada:

(a) residentes o propietarios dentro de los límites propuestos para el sistema de control de acceso; o

(b) toda aquella persona natural o jurídica, incluyendo sin exclusión de otros, a los arrendatarios, comercios, negocios e instituciones educativas o religiosas, que hubiese comparecido personalmente a la correspondiente vista pública y/o que haya expresado su posición por escrito de ser notificado de la decisión del municipio, en o antes de la celebración de la vista pública, y que en ambos casos haya hecho constar por escrito su interés no solo de participar del proceso, sino también de ser notificado de la decisión que en su día tome el Municipio sobre el control de acceso solicitado.

(c) No se considerará parte interesada:

(i) el mero participante;

(ii) el que interviene como amigo de la corte o *amicus curiae*;

(iii) quien comparece a la vista sin mayor intervención;

(iv) quien únicamente declara en una vista, sin mostrar ulterior interés;

(v) quien se limita a suplir evidencia documental; y/o

(vi) quien no demuestre tener un interés que pueda verse adversamente afectado por el dictamen administrativo.

(17) Permiso de Construcción: autorización escrita, expedida por la Oficina de Permisos del Municipio o por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), según las leyes y reglamentos aplicables a la construcción de obras dentro de la jurisdicción del Municipio.

(18) Persona: se entenderá como toda persona natural o jurídica, pública o privada, y cualquier agrupación de ellas.

(19) Programa: el Programa de Sistemas de Control de Acceso del Municipio de San Juan, adscrito a la Oficina.

(20) Propiedad: todo solar, finca, parcela o terreno, edificado o no, que ubique dentro de la urbanización o comunidad para la cual se solicita controlar el acceso.

(21) Propietario: según dispone el Artículo 8.001 del Código Municipal, es cualquier persona que sea dueño de un interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble. Para propósitos de votación deberá ser miembro de la Asociación de Residentes y cada propietario se referirá a cada persona que aparezca en la escritura de la propiedad o la persona en quien él delegue. Además, será sinónimo de titular.

(22) Reglamento: el “Reglamento del Programa de Controles de Acceso del Municipio de San Juan”.

(23) Reglamento de Planificación Núm. 20: el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales (Reglamento de Planificación Núm. 20), Reglamento Núm. 3843 de 7 de febrero de 1989 (Junta de Planificación de Puerto

Rico), o cualquier reglamento que le sustituya en derecho, utilizado como guía general.

(24) Residente: según el Reglamento de Planificación Núm. 20, es la persona natural que reside en la urbanización y que puede o no ser el dueño de la propiedad que ocupa. Para propósitos de votación, cada residente se referirá a cada jefe de familia o la persona en quien este delegue.

(25) Solicitud: petición formal por escrito ante el Programa, la cual se perfecciona una vez entregados los documentos requeridos, para que se inicie el proceso dispuesto en este Reglamento con el fin de expedir una autorización para controlar el acceso a la urbanización o parte de esta, de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Libro III del Código Municipal, las guías generales contenidas en el Reglamento de Planificación Núm. 20 y este Reglamento.

(26) Urbanización: según establece el Artículo 8.001 del Código Municipal, segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término “lotificación simple”, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil metros cuadrados ( $2,000\text{ m}^2$ ) de construcción; o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil metros cuadrados ( $4,000\text{ m}^2$ ). Es, además, toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término urbanización vía excepción, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil

metros cuadrados (2,000 m<sup>2</sup>) de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil metros cuadrados (4,000 m<sup>2</sup>).

(27) Urbanizador: según establece el Artículo 8.001 del Código Municipal, es toda persona, natural o jurídica, con la debida licencia de urbanizador, emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización y proyectos de vivienda, bien del tipo individual o multipisos. Para propósitos de esta definición, el término urbanizador incluirá, además, aquellas instituciones financieras o cualquier persona natural o jurídica que, en virtud de un proceso judicial, extrajudicial o por acuerdo de dación en pago o transacción similar, se convierta en el sucesor en interés de un urbanizador.

(28) Vías: según el Reglamento de Planificación Núm. 20, incluye veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso utilizado por peatones o vehículos.

(29) Vías Públicas: según el Reglamento de Planificación Núm. 20, son aquellas vías operadas, conservadas o mantenidas para el uso general del público, por el Gobierno de Puerto Rico o el Municipio.

#### **Artículo 12.106.- Facultad para Autorizar Sistemas de Control de Acceso**

El Municipio podrá 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 (1) solo acceso de entrada y salida o que tengan más de un (1) 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.

Cuando las calles, urbanizaciones o comunidades sean parte de más de un municipio, la jurisdicción recaerá en el Municipio de San Juan solo si en este ubican la mayor parte de las fincas. Si el sistema de control de acceso propuesto ubicara en el Municipio de San Juan, y este ocupa la menor parte de las fincas, se requerirá el consentimiento de la Legislatura Municipal para establecer el sistema de control de acceso.

El Municipio podrá expedir autorizaciones o permisos para establecer sistemas de 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. Esto, bajo los siguientes criterios contenidos en el Artículo 3.001 del Código Municipal:

- (1) la otra calle, urbanización o comunidad tenga vías públicas alternas de entrada y salida y, en el caso de que no tengan 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 resida sin cargo alguno en igualdad de condiciones;
- (2) 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;
- (3) se notifique individualmente a cada propietario y residente de esa otra calle, urbanización o comunidad, en los casos aplicables, la fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la solicitud del permiso de control de acceso y dentro del término correspondiente; y
- (4) 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, públicas o privadas.

El Municipio y la Asociación de Residentes estarán obligados a notificar por correo certificado a los residentes, según definidos en este de Reglamento, sobre sus gestiones relacionadas con el proceso del cierre de las calles.

#### **Artículo 12.107.- Sistemas de Control de Acceso Parcial**

El Municipio podrá autorizar sistemas de control de acceso parciales, entiéndase, cierres parciales de acceso, durante las horas de menos tránsito, los fines de semana y días feriados en aquellos casos en los que no sea posible un sistema de control de acceso total por razón de tránsito u otra razón aducida por cualquiera de las agencias del Gobierno de Puerto Rico o del Municipio concernidas. A su vez, toda autorización o permiso de control de acceso se emitirá sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en este Reglamento, el Código Municipal y en las guías aplicables del Reglamento de Planificación Núm. 20.

#### **Artículo 12.108.- Requisitos para la Autorización de Sistemas de Control de Acceso**

A los fines de poder solicitar y obtener el permiso para la implementación de un sistema de control de acceso dentro de la jurisdicción del Municipio, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- (1) Las urbanizaciones, calles o comunidades deberán contar con una Asociación de Residentes, según se define en este Reglamento, de no ser el Desarrollador el que solicita establecer un sistema de control de acceso;
- (2) En la urbanización, calle o comunidad no existe ningún edificio o facilidad propiedad del Gobierno de Puerto Rico o del Municipio para uso y disfrute del público en general, excluyendo las escuelas, parques recreativos y los centros comunales;
- (3) La Solicitud fue adoptada por no menos de tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes de los propietarios de las viviendas allí establecidas, de ser esta presentada por una Asociación de Residentes.

La participación de dichos propietarios estará limitada a un (1) propietario por vivienda y deberá constar por escrito bajo la firma de cada uno. Los propietarios que autoricen la implementación del sistema de control de acceso deberán hacerlo expresamente y por escrito en el momento en que se lleven a cabo las gestiones para obtener de los propietarios las autorizaciones necesarias para solicitar el permiso para establecer el mecanismo de control de acceso. No obstante, el propietario podrá reconsiderar su autorización mediante notificación escrita en cualquier momento antes de la celebración de la primera vista pública relacionada a la Solicitud.

(4) En caso de que la Asociación de Residentes presente la Solicitud, la comunidad se comprometerá y presentará garantías de que ha de asumir los gastos de instalación, operación y mantenimiento de las facilidades y dispositivos necesarios para el control del acceso a la urbanización o comunidad.

Lo anterior no se entenderá como una limitación de la facultad del Municipio de asistir a entidades comunitarias en aquellos casos meritorios o que entienda se justifiquen conforme la política pública municipal concerniente.

Además, la autorización para establecer un sistema de control de acceso estará sujeta a que se posibilite cumplir con lo siguiente:

- (1) la reglamentación vigente sobre acceso a las playas;
- (2) que se posibilite a los residentes externos a la comunidad el uso y disfrute de las facilidades deportivas, recreativas y otras de uso comunal;
- (3) se posibilite recibir servicios de las instituciones privadas, como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otros, ubicados en la comunidad; y
- (4) que el control de acceso no constituya una barrera física o arquitectónica a ciudadanos con impedimentos.

Los derechos anteriormente enumerados se divulgarán al público mediante la colocación de rótulos visibles en las entradas a las comunidades con sistema de control de acceso, conforme a lo dispuesto en este Reglamento, identificándose en dichos rótulos las facilidades existentes en dicha comunidad, si algunas.

Según dispone el Artículo 3.001 del Código Municipal, 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.

#### **Artículo 12.109.- Área del Sistema de Control de Acceso**

Conforme a las disposiciones aplicables del Código Municipal, el Municipio determinará en cuáles comunidades se permitirá establecer sistemas de control de acceso. La comunidad deberá ser aislable dentro del área geográfica en la que ubique, sin perjuicio a otras comunidades. Se entenderán como perjuicios, entre otros, si al controlar el acceso de la comunidad que lo solicite:

- (1) se controla a su vez la entrada y salida de otra comunidad que no lo ha solicitado;
- (2) se entorpece o dificulta el uso público de cualquier edificio o facilidad propiedad del Gobierno de Puerto Rico o del Municipio, a excepción de aquellos dedicados a escuelas, parques recreativos o centros comunales de uso local;
- (3) se imposibilita cumplir con la reglamentación vigente sobre acceso a las playas;
- (4) se imposibilita o dificulta a los residentes externos a la comunidad recibir servicios de instituciones privadas, como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otros, ubicados en la comunidad; o
- (5) se dificulta el flujo vehicular y peatonal por calles locales que tienen continuidad entre comunidades y que no solo presentan alternativas para el tránsito a los miembros de la comunidad sino también para los que residen en otros sectores.

## CAPÍTULO II

### SOLICITUD PARA LA IMPLEMENTACIÓN O MODIFICACIÓN DE SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO

#### **Artículo 12.201.- Programa de Sistemas de Control de Acceso**

El Programa, adscrito a la Oficina, ejercerá las funciones delegadas a través de este Reglamento mediante la estructura interna que establezca el Director de la Oficina. El Programa tendrá facultad para considerar, atender y resolver los asuntos que le fueran referidos por la Oficina concernientes al proceso de solicitud para la implementación de sistemas de control de acceso en el Municipio. Entre los asuntos que le corresponde atender se encuentra:

- (1) verificará todos los documentos necesarios para que se pueda convocar, en los casos que aplique, a la celebración de las vistas públicas requeridas para la consideración de una Solicitud;
- (2) velará por que esté disponible un Oficial Examinador, quien tendrá la responsabilidad de presidir y dirigir los trabajos en las vistas públicas y emitir un Informe con Recomendaciones que resuma todo lo discutido en las mismas;
- (3) podrá requerir la comparecencia de testigos y la presentación de libros, registros, documentos u objetos pertinentes, celebrar vistas y recibir prueba, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento; y
- (4) cualquier otro asunto, facultad o función que le sea delegado por el Director de la Oficina o el Alcalde, afín con su función.

El Programa adoptará aquellos procedimientos internos y requisitos legales o técnicos que sean necesarios o convenientes para dirigir el funcionamiento interno del Programa, siguiendo los parámetros establecidos por el Director de la Oficina y aquellos contenidos en este Reglamento y demás legislación aplicable.

#### **Artículo 12.202.- Presentación de la Solicitud**

La Solicitud podrá ser presentada ante el Programa por la Asociación de Residentes de la comunidad interesada. También podrá ser presentada por el Desarrollador de la urbanización o lotificación en la que se propone establecer el sistema de control de acceso.

En caso de que sea un Desarrollador, la Solicitud deberá realizarse antes de vender, de haber concedido una opción de compra o de haberse comprometido de cualquier otra forma a vender una vivienda, solar, lote o terreno, de los que se propone desarrollar o lotificar. En tal caso, no será necesario cumplir con los incisos (1), (3), y (4) del Artículo 12.203 ni con lo relativo a la celebración de vistas públicas. Esto, conforme lo dispuesto en el Artículo 3.004 del Código Municipal, el cual establece que los Desarrolladores no estarán sujetos a lo dispuesto en los incisos (a), (c) y (d) del Artículo 3.002 ni a lo dispuesto en el Artículo 3.003 del referido Código.

#### **Artículo 12.203.- Contenido de la Solicitud**

Toda Solicitud deberá presentarse ante el Programa para su trámite y consideración. Una vez recibida, el Programa procederá a examinar la Solicitud para verificar que esta sea una completa y que cumpla con los requisitos establecidos en este Reglamento. El Programa evaluará aquellas Solicitudes que vengan acompañada de lo siguiente:

- (1) Evidencia de la existencia de la Asociación de Residentes emitida por el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico. Además, deberá acreditar estar facultada para presentar la Solicitud ante el Programa mediante copia certificada de la minuta o acta que se levante de la reunión de residentes en la que por lo menos tres cuartas partes ( $\frac{3}{4}$ ) de estos le facultan a realizar dicho trámite. Para fines de esta determinación cada residencia o solar de la urbanización tendrá derecho a un (1) voto.

- (2) Certificación de que no existe ninguna de las condiciones perjudiciales contempladas en el Artículo 12.108 de este Reglamento.
- (3) El nombre completo, dirección residencial y postal, número de teléfono y dirección de correo electrónico del residente en cada residencia de la comunidad, al día de presentar la Solicitud, y del dueño de la propiedad, si este no fuera el residente. En caso de no poderse obtener el nombre completo, se identificará como residente o propietario.
- (4) Aquellos sobres pre dirigidos por cada residencia, con el nombre y la dirección postal de cada residente o dueño, si este último no fuera el residente, además del correo electrónico, y con los sellos postales pre adheridos o preimpresos para diligenciar las notificaciones que sean requeridas, según esto sea aplicable.
- (5) Un diseño preliminar de las facilidades y de las estructuras propuestas para el control del tránsito y uso público de las calles indicando los puntos de conexión a la infraestructura existente, entre otros elementos.
- (6) Un plano de mensura, debidamente certificado por un profesional autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, o un plano similar que describa gráficamente los límites propuestos para el área que ubicaría dentro del sistema de control de acceso, la localización de cada solar dentro del área propuesta y la ubicación de los mecanismos de control de acceso con relación a las propiedades y estructuras artificiales y naturales existentes. Se indicará, además, el nombre del residente o dueño, según se pueda desprender de, sin que se entienda como una limitación, documentos emitidos por el Municipio, el Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno de los Estados Unidos de América, o, en su defecto, el mejor conocimiento del solicitante, así como la configuración de solares y usos y las vías existentes hasta cien metros (100 m) en la periferia de la comunidad interesada. El Municipio colaborará con la emisión de cualquier documento que obre en sus archivos y que

pueda ser utilizado para dicho propósito conforme a la legislación y reglamentación aplicable.

(7) Un memorial explicativo que describa la justificación para solicitar la autorización y los mecanismos de control de acceso propuestos.

(8) Documento fehaciente y certificado que indique las garantías que se implementarán de forma tal de que se le proveerá acceso por igual y en todo momento a todos los residentes de la comunidad, incluyendo a los que no favorezcan el establecimiento de los controles propuestos.

(9) Un estimado de costos de construcción para los mecanismos de control de acceso propuestos, así como para su operación y mantenimiento.

(10) Descripción de la forma en la que se garantizará la instalación, operación, mantenimiento de los mecanismos de control de acceso y la remoción de dichas facilidades en caso de que la comunidad resuelva remover las mismas luego de instaladas.

(11) En los casos donde las calles en las que se pretendan implementar mecanismos de control de acceso se utilicen como vías principales o conectoras para la entrada y salida a otra calle o urbanización, se requerirá un estudio sobre la condición del tránsito en el sector circundante a la comunidad. Este estudio será realizado por un ingeniero civil, licenciado y autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, quien será contratado y pagado por la Asociación de Residentes. No obstante, en aquellos casos en que las circunstancias y la complejidad del estudio así lo ameritan o por consideraciones de política pública, el Municipio podrá realizar dicho estudio *motu proprio* antes y/o después que se establezcan los controles propuestos, endosados por la Autoridad de Carreteras y Transportación o el Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico.

(12) De proponerse un portón para controlar el acceso y que este opere por medio de un dispositivo o cerradura electrónica, se deberán identificar las personas de contacto y el procedimiento para obtener el activador o la llave necesaria para operar el sistema. Además, identificará la forma y manera en las que se garantizará el acceso a la ciudadanía en general para el libre ejercicio de derechos constitucionales reconocidos como la libertad de expresión, asociación y religión. Esto podrá incluir, sin que se entienda como una limitación, el establecimiento de un horario diurno fijo de acceso o medidas similares que den certeza a la ciudadanía de que podrán ejercer libremente sus derechos constitucionales dentro de las comunidades que cuenten con sistemas de control de acceso.

(13) Se requerirán los siguientes endosos o, en su defecto, una declaración jurada que certifique el intento de obtener los mismos, junto a las cartas enviadas por estos a las siguientes agencias, departamentos o entidades gubernamentales:

- (a) Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico;
- (b) Negociado de la Policía de Puerto Rico;
- (c) Autoridad de Energía Eléctrica y LUMA Energy, o el encargado de la distribución eléctrica en la jurisdicción del Municipio;
- (d) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados,
- (e) Departamento de Recursos Naturales, si se requiriese el corte o poda de árboles en propiedad pública y privada o que el área propuesta de alguna forma potencialmente impacte el acceso a playas; y
- (f) Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico, cuando se trate de un residencial público.
- (g) Emergencias Médicas

(14) Evidencia de haber notificado a la Autoridad de Transporte Integrado del Gobierno de Puerto Rico en los casos de Solicitudes para comunidades ubicadas en área servidas por dicha Autoridad.

(15) Evidencia de haber notificado sobre su intención de solicitud de permiso para el establecimiento de un sistema de control de acceso a los dueños y residentes de las propiedades que radiquen dentro de una distancia de cien metros (100 m) de la comunidad, medida tomando los puntos más cercanos entre la comunidad y las propiedades circundantes, conforme lo establecido en este Reglamento. En los casos aplicables, donde la Asociación de Residentes demuestre que, por razones externas y ajenas a estos, no fue posible obtener el acuse de recibo de dicha notificación, se deberá certificar tal hecho, bajo juramento, haciendo constar:

- (a) la dirección de aquellas propiedades a las que no fue posible hacer entrega individual de la notificación;
- (b) la última información conocida de contacto de las personas propietarias o residentes de las propiedades antes mencionadas;
- (c) las gestiones realizadas, incluyendo, como mínimo, el acreditar haber intentado acceder, dejar o haber dejado una hoja suelta en un lugar de fácil acceso al propietario o residente, en la unidad de vivienda, casa, apartamento, condominio o *walk up*, entre otros, excluyendo buzones del Servicio Postal de los Estados Unidos; y
- (d) cualquier otra información que el Programa estime necesario o conveniente y le sea certificada para propósitos de la evaluación de la Solicitud.

De acreditarse las circunstancias establecidas en el párrafo anterior, lo cual puede realizarse mediante una (1) sola declaración jurada, la Asociación de Residentes podrá notificar a los dueños y residentes de las propiedades que

radiquen dentro de una distancia de cien metros (100m) de la comunidad, mediante aviso o edicto publicado en un (1) periódico de circulación general en Puerto Rico o regional de circulación en el Municipio, conforme al mecanismo provisto en el Artículo 3.003 del Código Municipal de Puerto Rico. La Asociación de Residentes sufragará tal notificación y dicho aviso tendrá que ser publicado dentro de los treinta (30) días de haber sido aceptada y perfeccionada la Solicitud por el Programa.

La Oficina podrá establecer todos aquellos mecanismos necesarios o convenientes para habilitar el recibo de solicitudes, documentos complementarios o cualquier otro tipo de trámite relacionado a este Reglamento de manera digital. De implementar tal mecanismo, la Oficina tendrá la discreción de requerir exclusivamente en formato digital cualquier documento o información solicitado en cualquier etapa de la implementación de las disposiciones contenidas en este Reglamento. Esto podrá incluir el envío de notificaciones de forma digital, siempre que se cumplan con las garantías mínimas del debido proceso de ley.

La Oficina, a través del Programa, tendrá facultad para modificar los requisitos que implican documentos técnicos, siempre que esto redunde en una mejor implementación de las disposiciones de este Reglamento o en atención a cambios en legislación o reglamentación aplicable, tanto municipal como estatal o federal. Cualquier cambio realizado será notificado a la ciudadanía a través de la página de internet del Municipio y aquella relativa al Programa o la Oficina.

#### **Artículo 12.204.- Trámite de Permisos y Documentación**

Según las disposiciones del inciso (e) del Artículo 3.003 del Código Municipal, toda agencia del Gobierno de Puerto Rico que, de acuerdo a la legislación y reglamentación correspondientes, deba aprobar, endosar, recomendar o tomar alguna otra acción sobre el diseño, planos y otros particulares necesarios para solicitar y obtener los permisos de

construcción y uso de controles de acceso en una calle, urbanización o comunidad, deberá emitir su decisión o determinación dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que la Asociación de Residentes someta todos los documentos requeridos para ello. Por su parte, la Oficina de Permisos del Municipio deberá emitir o denegar el permiso de construcción dentro del término de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha en que la Asociación de Residentes someta la solicitud de dicho permiso con las aprobaciones o endosos de otras agencias que se requieran y con todos los documentos o estudios exigidos por la legislación y reglamentación aplicable.

#### **Artículo 12.205.- Notificación de Vista Pública**

El Programa deberá celebrar vistas públicas no más tarde de los cuarenta y cinco (45) de presentada la Solicitud. Se entenderá presentada cuando este completada dicha Solicitud. Dicho periodo comenzará a transcurrir una vez la Solicitud, a satisfacción del Programa, contenga toda la documentación o información que fuese necesaria o conveniente para su análisis.

La vista pública se notificará por correo certificado, además de cualquier otro mecanismo adecuado que estime el Programa, solo a los propietarios y residentes de la urbanización, o parte de esta, para la que se solicita establecer el sistema de control de acceso. La notificación incluirá la fecha, lugar y hora de celebración de la vista pública. A su vez, esta deberá incluir cualquier información de contacto u otra información que el Programa estime necesaria o conveniente para implementar las disposiciones de este Reglamento.

El Municipio notificará individualmente a cada propietario y residente de aquella calle, urbanización o comunidad que radique dentro de una distancia de cien metros (100m) de periferia de la comunidad sobre la fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la Solicitud y en el término y condiciones dispuestos en el inciso (a) del Artículo 3.003 del Código Municipal de Puerto Rico, cuando las calles a ser controladas se utilicen como

vías de entrada y salida a su propiedad. En caso de existir otras vías de acceso directo a su propiedad que no formen parte del control de acceso, la notificación consistirá en el Aviso de la Vista Pública en un periódico de circulación general o regional en Puerto Rico.

#### **Artículo 12.206.- Notificación a Agencias del Gobierno de Puerto Rico**

No más tarde de los diez (10) días siguientes a la fecha de que el Programa confirme que una Solicitud fue completada, el Programa enviará copia de la Solicitud y notificará la fecha, hora y lugar señalado para las vistas públicas a las siguientes agencias, corporaciones públicas y dependencias del Gobierno de Puerto Rico:

- (1) Departamento de Transportación y Obras Públicas;
- (2) Negociado de la Policía de Puerto Rico;
- (3) Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico;
- (4) Autoridad de Energía Eléctrica y LUMA Energy y/o el ente encargado del sistema eléctrico en el Municipio;
- (5) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados;
- (6) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, cuando para la construcción, instalación, mantenimiento y operación del control de acceso propuesto se requiera el corte o poda de árboles en propiedad pública o privada o la Solicitud verse sobre una urbanización o parte de esta que tenga acceso a playas;
- (7) Autoridad Metropolitana de Autobuses, en el caso de solicitudes para calles, urbanizaciones o comunidades ubicadas en áreas servidas por dicha Autoridad;
- (8) Región Educativa de San Juan del Departamento de Educación;
- (9) Servicio Postal de los Estados Unidos; y
- (10) cualquier otra agencia de servicio público, sea estatal o federal, que el Programa estime necesario o conveniente.

El Programa enviará a cada una de las entidades gubernamentales copia de toda la documentación en su poder que sea útil, conveniente o necesaria para que estas puedan

evaluar la Solicitud y emitir su opinión. Conforme a lo establecido en el inciso (c) del Artículo 3.003 del Código Municipal, cada agencia, corporación pública y dependencia del Gobierno de Puerto Rico que fuese consultada por el Programa deberá expresar por escrito si endosa o no el sistema de control de acceso propuesto en o antes de la celebración de la primera vista pública. Las referidas entidades deberán expresar:

- (1) favorecer el sistema de control de acceso tal como fue propuesto;
- (2) de favorecer el sistema de control de acceso, pero con modificaciones y condiciones, expresará claramente en qué consisten y las justificaciones de estas;
- (3) de oponerse al sistema de control de acceso, expresarán las razones para negar su endoso.

De ser solicitado por el Programa, la agencia, corporación pública o dependencia del Gobierno de Puerto Rico acompañará copia certificada de los estudios, informes, mensuras, opiniones y otros documentos que fundamenten la determinación de que se trate. No obstante, conforme lo establecido en el inciso (c) antes mencionado, las entidades públicas del Gobierno de Puerto Rico que no comparezcan por escrito antes de concluir la primera vista pública se entenderán que endosan el sistema de control de acceso en la forma y extensión propuesta en la Solicitud.

Las agencias, corporaciones públicas, instrumentalidades o dependencias del Gobierno de Puerto Rico tendrán el derecho a comparecer y deponer en las vistas. A su vez, el Programa podrá requerir su comparecencia y deposición, de estimarlo necesario.

#### **Artículo 12.207.- Celebración de Vistas Públicas**

El Programa será el organismo responsable de velar por el que se celebren las vistas públicas para atender las Solicitudes. Además, tendrá la facultad de establecer el número máximo de vistas que se han de celebrar para cada solicitud, tomando en consideración las circunstancias particulares de cada caso y la política pública del Municipio. No obstante, el proceso de celebración de las vistas públicas no se extenderá por más de un (1) año. En

caso de exceder dicho término, el Programa tendrá la facultad de solicitar que se actualicen aquellos documentos contenidos en la Solicitud que estime necesarios o convenientes.

Durante la celebración de las vistas públicas, sin que se entienda como una limitación, el Programa deberá contar con:

- (1) un (1) Oficial Examinador, quien tendrá la facultad para establecer el orden y los procedimientos a seguir durante la vista, además de la redacción de un Informe de Recomendaciones; y
- (2) un (1) representante del Programa, quien será responsable de llevar una lista en la cual anotará, según el orden de llegada, toda aquella persona que desee un turno para expresarse y presentar los documentos que entienda pertinente durante la vista pública.

Tomando en consideración las circunstancias y caso a caso, el Oficial Examinador podrá limitar el número o modificar el orden de los deponentes en una vista pública. No obstante, toda persona podrá presentar su ponencia por escrito al momento de celebrarse la vista pública o mediante el envío al Programa a través de correo electrónico en o antes de culminada la misma. En caso de que se determine celebrar una segunda vista pública, se anotarán los deponentes en el mismo orden en el que se encontraban anotados en la lista generada durante la primera vista celebrada.

#### **Artículo 12.208.- Orden de los Trabajos en Vistas Públicas**

El Oficial Examinador, según sea autorizado por el Programa, establecerá el orden de los trabajos. No obstante, cumplirán con los siguientes requisitos:

- (1) Todas las vistas públicas serán grabadas en audio, a través de cualquier medio o dispositivo digital idóneo. Tal echo debe ser notificado a los asistentes al inicio de la vista pública y así debe constar expresamente en el acta. Además, se notificará que toda persona que desee deponer en la vista autoriza, a su vez, dicha grabación. De la persona no autorizar su grabación, tendrá hasta en o antes de finalizar la vista

pública para entregar sus comentarios por escrito al Programa o enviarlos mediante correo electrónico a la dirección que le será provista. No se considerarán comentarios recibidos luego de celebrada la vista pública.

(2) Las vistas públicas serán abiertas al público general, pero el Programa y la Oficina tendrán la autoridad, facultad y discreción para realizar un llamado a las autoridades del orden público pertinentes para remover a toda aquella persona que impida la celebración de la vista pública o la implementación adecuada de las disposiciones de este Reglamento, ya sea por actitud agresiva, no mantener el orden, o no permitir que se expresen los demás participantes, entre otras situaciones que atenten contra la ley, la moral, el orden público o las disposiciones de este Reglamento. Lo anterior incluye la facultad de solicitar se procese criminalmente a cualquier persona que violente cualquier estatuto aplicable de índole penal.

#### **Artículo 12.209.- Excepción al Requisito de Vistas Públicas**

No será necesaria la celebración de vista pública en los siguientes casos o bajo las siguientes circunstancias:

- (1) cuando la Solicitud sea presentada por un Desarrollador;
- (2) cuando se trate de controles de acceso existentes o previamente aprobados mediante resolución u ordenanza por la Legislatura Municipal y que, posteriormente, la Asociación de Residentes desee realizar mejoras o cambios:
  - (a) puramente estéticos;
  - (b) embellecimiento;
  - (c) ornato;
  - (d) administrativos;
  - (e) diseño o material de los portones;
  - (f) mejoras o remodelación a caseta de guardia de seguridad;

(g) cámaras de seguridad; u

(h) otras mejoras o cambios que no alteren las propiedades que forman parte del área controlada, es decir, que no se incluyan ni excluyan propiedades que alteren la composición de área sujeta al control de acceso según autorizado.

En dichos casos, la Asociación de Residentes presentará ante el Programa un Memorial Explicativo sobre los cambios o mejoras propuestos, para que el Programa evalúe, analice y endose los mismos, si estos cumplen con la legislación, reglamentación, jurisprudencia aplicable y demás consideraciones de política pública del Municipio. De ser favorable la decisión, le corresponderá a la Asociación de Residentes solicitar y cumplir con todos los permisos correspondientes, además de realizar cualquier pago que sea aplicable a las modificaciones propuestas.

(3) cuando el Municipio, en el ejercicio de sus facultades o poderes inherentes, decida *motu proprio* enmendar, modificar, alterar o revocar un control de acceso aprobado. A esos fines, notificará mediante correo certificado a todos los residentes y/o propietarios dentro del control de acceso previamente aprobado. Además, notificará mediante correo regular a las agencias que se consideren pertinentes conforme cada caso y a toda aquella persona que se estime necesaria o conveniente en el descargue de sus funciones.

#### **Artículo 12.210.- Informe de Vista Pública**

Luego de celebrada una vista pública, el Oficial Examinador preparará un Informe de Vista Pública en el que resumirá lo discutido, incluyendo documentos relevantes, lo expresado por los deponentes, ya sea oralmente o mediante ponencia escrita, y los endosos o comentarios presentados por las agencias pertinentes del Gobierno de Puerto Rico, si estos fueron recibidos dentro del término dispuesto en el Código Municipal. De no haberse

recibido los comentarios de alguna agencia del Gobierno de Puerto Rico en dicho término, se hará constar tal hecho en el Informe de Vista Pública y se establecerá que dicha agencia endosa el control de acceso propuesto conforme lo dispuesto en el Artículo 3.003 del Código Municipal, salvo cualquier excepción expresa al contrario establecida en este Reglamento.

#### **Artículo 12.211.- Memorial Explicativo**

Una vez celebradas las vistas públicas en los casos en los que sean requeridas y se reciba el Informe de Vista Pública realizado por el Oficial Examinador, el Programa redactará un Memorial Explicativo para que la Oficina, a su vez, tramite la redacción de un borrador de Proyecto de Resolución para el trámite legislativo correspondiente ante la Legislatura Municipal. El Memorial Explicativo, entre otros asuntos, contendrá la recomendación del Programa en cuanto a la autorización o no del sistema de control de acceso solicitado. No obstante, esta recomendación no se entenderá como vinculante hasta tanto sea adoptada por la Legislatura Municipal mediante la autorización del sistema de control de acceso, de esta ser su determinación.

En el caso de Solicitudes presentadas por Desarrolladores, el Programa procederá a verificar todos los documentos presentados junto con la Solicitud. Una vez evaluados, el Programa redactará su Memorial Explicativo y emitirá su recomendación en cuanto a los méritos de la Solicitud, según presentada.

Además de lo antes mencionado, entre otros requisitos, el Programa verificará y hará constar en el Memorial Explicativo que se cumple con lo siguiente:

- (1) El diseño de las facilidades de control de acceso vehicular no interfiera con el libre flujo de aguas pluviales, según la legislación y reglamentación aplicable.
- (2) La autorización estará igualmente sujeta a que se posibilite cumplir con:
  - (a) la reglamentación vigente sobre acceso a las playas;
  - (b) que se posibilite a los residentes externos a la comunidad el uso y disfrute

de las facilidades deportivas, recreativas y otras de uso comunal, de ser estas públicas;

- (c) se posibilite recibir servicios de las instituciones privadas, como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otros, ubicados en la comunidad; y
- (d) que el control de acceso no constituya una barrera física o arquitectónica a ciudadanos con impedimentos.

Estos derechos se divulgarán al público mediante la colocación de rótulos visibles en las entradas a las comunidades con sistema de control de acceso, conforme a lo dispuesto en este Reglamento, identificándose en dichos rótulos las facilidades existentes en dicha comunidad.

- (3) No se constituirá una barrera física o arquitectónica a ciudadanos con diversidad funcional. Es decir, que el ancho de las aceras donde se ubique la instalación de los portones peatonales, los portones peatonales propiamente y demás elementos análogos cumplan con lo requerido por la Ley Pública 101-336, según enmendada, conocida como el "*Americans with Disabilities Act of 1990*".
- (4) No se impida el libre acceso del Negociado de la Policía de Puerto Rico, la Policía Municipal de San Juan, el Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico 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 dentro de la comunidad objeto del control de acceso, como tampoco de algún funcionario o empleado, sea este municipal, estatal o federal, que deba visitar la comunidad en funciones oficiales o de estudiantes, maestros, funcionarios y empleados del Departamento de Educación del Gobierno de Puerto Rico que presten servicios en las escuelas. El listado anterior no es exhaustivo y no limita de modo alguno el acceso a los espacios y vías públicas que pueda

resultar procedente bajo nuestro ordenamiento jurídico.

- (5) Las calles públicas permanezcan disponibles para uso público y que el sistema propuesto no transgreda los derechos que nuestro ordenamiento constitucional reconoce.
- (6) El tamaño del área controlada y el trazado existente de calles y solares, así como el largo de la calle para acomodar automóviles en espera de ganar acceso a la comunidad, se ajuste, en la medida en que sea posible, a los parámetros generales dispuestos en el Reglamento de Planificación Núm. 20 o, en su defecto, sea uno justo y razonable, atemperado a la realidad geográfica actual y recomendaciones de profesionales en el campo de la ingeniería, planificación y/o transportación. Cuando el acceso a la comunidad sea desde una vía pública estatal, las distancias mínimas requeridas se establecerán por el Departamento de Transportación y Obras Públicas o la Autoridad de Carreteras y Transportación del Gobierno de Puerto Rico.
- (7) Se utilicen guardias de seguridad de manera presencial o de forma virtual para controlar el acceso o se acredite la existencia de circunstancias especiales para justificar la ausencia de un sistema de guardias de seguridad, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

#### **Artículo 12.212.- Dispensa del Requisito de Guardias de Seguridad**

El Municipio podrá dispensar a las Asociaciones de Residentes del requisito de mantener un guardia de seguridad presente, incluyendo de manera virtual, siempre que se acredite la existencia de circunstancias especiales. Entre 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 se encuentran los siguientes:

- (1) el tamaño de la comunidad o cantidad de residentes;

- (2) su composición demográfica, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, el ingreso promedio de los residentes;
- (3) el número de residentes que apoyó 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 del sistema 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; y
- (6) cualquier otro criterio que el Programa estime pertinente, incluyendo la necesidad de que la Asociación, Consejo o Junta de Residente o Desarrollador, según aplique, someta la información mediante declaración jurada.

Si la Asociación de Residentes o el Desarrollador, según sea aplicable, interesa ser dispensado del requisito de implementar o mantener un sistema de control de acceso con personal de seguridad, ya sea este presencial o virtual, total o parcialmente, tendrá la obligación de acreditar, entregar e informar al Programa el método de acceso seleccionado, ya sea activador o “beeper”, tarjeta, llave, código de seguridad o cualquier otro dispositivo o mecanismo de acceso, no más tarde de cinco (5) días laborables antes de implementar dicho sistema de control de acceso. Asimismo, deberá certificar por escrito que mantendrá al Programa al día sobre el método de acceso seleccionado y que no cambiará el mismo sin notificar al Programa sobre el cambio con no menos de cinco (5) días laborables de anticipación.

Además de lo anterior, se hará constar en la resolución mediante la cual se apruebe el Control de Acceso, la obligación de la Asociación de Residentes de mantener un horario fijo diurno, aprobado mediante su reglamento interno y a ser autorizado por el Programa,

durante el cual personas ajenas a la comunidad puedan ejercer su derecho a la libertad de expresión, asociación y culto dentro de la demarcación que comprende el sistema de control de acceso, en cumplimiento con la legislación y jurisprudencia interpretativa aplicable. Una vez establecido dicho horario en la reglamentación interna, y autorizado por el Programa, no podrá modificarse sin autorización expresa por escrito del Programa, de forma tal que exista certeza en la vigencia de dicho horario ante el alto rango que ostentan los derechos constitucionales antes mencionados en nuestra sociedad.

#### **Artículo 12.213.- Determinación sobre la Solicitud**

El Programa emitirá su Memorial Explicativo sobre toda Solicitud luego de la entrega del Informe del Oficial Examinador, el cual deberá ser entregado al Programa de acuerdo con los parámetros establecidos en aquellas leyes vigentes y aplicables. Si la determinación del Programa favorece el sistema de control de acceso propuesto por la Asociación de Residentes o el Desarrollador, según sea el caso, la Oficina emitirá un borrador de Proyecto de Resolución. De ser aprobado por la Legislatura Municipal, la resolución pasará a ser considerada como el dictamen final del Municipio. Este dictamen final será firme desde la fecha del archivo en el Municipio de copia de su notificación.

El Programa podrá autorizar el establecimiento de sistemas de control de acceso y modificar o establecer restricciones al sistema de control de acceso propuesto por la Asociación de Residentes. En tal caso, emitirá un borrador de Proyecto de Resolución que contendrá, además de la autorización del sistema de control de acceso, las condiciones, cambios o modificaciones bajo los cuales deberá desarrollarse el mismo.

El Programa podrá recomendar el no aprobar la Solicitud presentada por la Asociación de Residentes o el Desarrollador, según aplique. En tal caso, el Memorial Explicativo contendrá las razones que tuvo el Programa para tomar dicha determinación. Se considerará como el dictamen final desde la fecha del archivo de copia de su notificación.

#### **Artículo 12.214.- Resolución de la Legislatura Municipal**

Una vez presentado ante la Legislatura Municipal un proyecto de resolución para la consideración del control de acceso solicitado, esta procederá a notificar a la Asociación de Residentes proponente del control de acceso y a las unidades administrativas pertinentes del Municipio sobre la fecha en la que se celebrará la reunión de la comisión legislativa con jurisdicción reglamentaria para atender dicho proyecto o, en su defecto, solicitará los memoriales explicativos que estime necesarios, pertinentes o convenientes para la consideración adecuada de la medida legislativa.

La resolución que autorice la implementación de un sistema de control de acceso deberá incluir las condiciones bajo las cuales se expide el permiso para controlar el acceso a la comunidad que lo solicita. Esta resolución será considerada como el dictamen del Municipio, el cual advendrá final y firme desde el archivo en autos de copia de su notificación o según sea el caso conforme a la jurisprudencia interpretativa aplicable.

De ser aprobada la resolución, el Programa procederá a notificar la Determinación a los residentes o propietarios dentro del área controlada y a toda aquella persona que hubiese comparecido personalmente a la correspondiente vista pública expresando su interés de ser notificado de la decisión o que haya expresado su posición por escrito en o antes de la celebración de la vista pública. En todo caso, la persona debe haber cumplido con los requisitos de convertirse en parte interesada, que incluye, sin que se entienda como una limitación, haber expresado su interés de participar del proceso y de ser notificado de la decisión que en su día tomase el Municipio sobre el control de acceso solicitado habiendo provisto su dirección postal o de correo electrónico donde deba enviarse dicha notificación, o al Desarrollador, de este ser el caso.

Si la resolución aprobada modifica o establece restricciones a los controles propuestos por la Asociación de Residentes, se considerará como el dictamen preliminar del Municipio, por lo que tendrá que adoptarse por la Asociación de Residentes mediante

declaración firmada por no menos de tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes de los propietarios, en un término no mayor de quince (15) días siguientes a la fecha de archivo en el Municipio de copia de la notificación de aprobación de la resolución. La firma de dichos propietarios estará limitada a un (1) propietario por vivienda. El dictamen preliminar se convertirá en uno final cuando se archive la declaración jurada, el Programa proceda a notificar del cumplimiento de este y del derecho a solicitar revisión judicial dentro del término dispuesto en los estatutos y reglamentos aplicables. De no recibirse las declaraciones firmadas dentro del término dispuesto, el Programa podrá archivar la Solicitud.

El Municipio dará publicidad al sistema de control de acceso aprobado mediante la publicación en un (1) periódico de circulación general en Puerto Rico o de circulación regional en el Municipio, de un aviso en el cual notifique a la ciudadanía en general de la aprobación del sistema de control de acceso por parte de la Legislatura Municipal. La notificación incluirá el detalle del derecho a solicitar revisión judicial dentro aquellos términos que resulten de la legislación y reglamentación aplicable.

Toda persona que no esté de acuerdo con la Determinación Final del Municipio podrá solicitar revisión judicial dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo de copia de la notificación concediendo la autorización del control de acceso o del archivo de la declaración firmada adoptando la modificación realizada por el Municipio al aprobar la correspondiente Resolución.

#### **Artículo 12.215.- Modificaciones Sustanciales al Sistema de Control de Acceso Aprobado**

Luego de aprobada la resolución mediante la cual se autoriza a cierta comunidad a establecer un sistema de control de acceso, esta podrá ser enmendada a solicitud de la Asociación de Residentes, por recomendación del Programa o *motu proprio* por la Legislatura Municipal, cuando las circunstancias así lo ameriten. La enmienda o modificación sustancial presentada por una Asociación de Residentes deberá ser aprobada

por no menos de tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes del quorum de la asamblea. La participación de los propietarios estará limitada a un (1) voto por vivienda y deberá constar por escrito la prestación voluntaria de su consentimiento y aceptación de que las resoluciones y acuerdos adoptados conforme derecho serán de estricto cumplimiento por todos y cada uno de los titulares, ocupantes o residentes y demás personas que se relacionen con la urbanización.

Además, deberá incluir:

- (1) un memorial explicativo en el cual exprese la necesidad de la enmienda y una descripción de los cambios propuestos al control de acceso;
- (2) demostrar garantías de que la Asociación de Residentes asumirá los gastos de construcción, instalación, modificación, mantenimiento y operación de los cambios propuestos, además de cualquier costo por concepto de arbitrios aplicables, sin que esto se entienda como un menoscabo de las facultades y prerrogativas del Municipio; y
- (3) cualquier otro documento que le sea solicitado por el Programa.

Tan pronto se reciba la Solicitud de enmienda sustancial con todos los documentos requeridos, el Programa procederá a su evaluación y, de estimarlo necesario o conveniente por su complejidad, podrá celebrar vistas públicas. Cuando se trate de enmiendas o modificaciones que específicamente alteren las colindancias donde ubican los portones por medio de la inclusión o exclusión de propiedades o se trate de enmiendas o modificaciones dirigidas a cambios en el funcionamiento de los portones de entradas, salidas y emergencias previamente aprobados alterando la finalidad operacional de los mismos, la vista pública será notificada conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.003 del Código Municipal, sin la necesidad de aviso de intención, pero incluyendo una notificación de la vista pública en un periódico de circulación general o regional. No obstante, en los casos en que el Municipio emita un dictamen preliminar recomendando modificaciones a las enmiendas propuestas, este tendrá que adoptarse mediante declaración firmada por tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes de los

propietarios dentro de la extensión del área que comprenderá la enmienda, en un plazo de quince (15) días siguientes a la fecha de archivo en el municipio de copia de su notificación.

En lo que respecta a las modificaciones de los mecanismos de control de acceso, debe contemplarse que estos podrán estar sujetos a la obtención de los permisos correspondientes de la Oficina de Permisos del Municipio y del pago de arbitrios construcción, de ser aplicable, en cuyo caso deberán cumplir con lo requerido por dicha Oficina.

#### **Artículo 12.216.- Enmiendas No Sustanciales**

No será necesaria la celebración de vistas públicas cuando la enmienda o cambio al sistema de control de acceso solicitada por la Asociación de Residentes sea una para mejorar la seguridad, la estética o modernizar el sistema y esto, a su vez, no conlleve la alteración a los límites colindantes ya sea de inclusión o exclusión de propiedades. Sin que se entienda como una limitación, esto incluye:

- (1) cambios puramente estéticos;
- (2) embellecimiento;
- (3) ornato;
- (4) administrativos;
- (5) diseño o material de los portones;
- (6) mejoras o remodelación a caseta de guardia de seguridad;
- (7) cámaras de seguridad; u
- (8) otras mejoras o cambios que no alteren las propiedades que forman parte del área controlada, es decir, que no se incluyan ni excluyan propiedades que alteren la composición de área sujeta al control de acceso según autorizado.

Se requerirá que se presente una Solicitud de Enmienda ante el Programa que contenga, entre otros, los siguientes documentos.

- (1) copia de la agenda que fue circulada a los propietarios o residentes;

- (2) minuta de la asamblea;
- (3) evidencia de contar con el consentimiento por escrito de tres cuartas partes ( $\frac{3}{4}$ ) de la asamblea, según sea aplicable;
- (4) Memorial Explicativo que demuestre los méritos de la solicitud de enmienda; y
- (5) copia de planos y trabajos a realizarse.

Durante el proceso de evaluación y aprobación de la solicitud de enmienda no sustancial, el Programa podrá solicitar comentarios a las agencias gubernamentales que entienda pertinente. Además, podrá solicitar cualquier otra información o documentación que estime necesaria o conveniente para realizar una evaluación completa y adecuada de la solicitud.

#### **Artículo 12.217.- Fianza**

A los fines de conceder la autorización o permiso a tenor con lo dispuesto en este Reglamento, y a tenor con lo dispuesto en el Artículo 3.014 del Código Municipal, el Municipio podrá requerir la prestación de una fianza o garantía cuya cuantía no excederá de tres mil dólares (\$3,000). Dicha fianza tendrá el propósito de responder a terceras personas por daños causados por el equipo de control de acceso que se instale y, además, responderá en las situaciones previstas en el Capítulo I del Libro III del Código Municipal. La Asociación de Residentes o el Desarrollador, según corresponda, será responsable del cumplimiento de este Artículo.

#### **Artículo 12.218.- Inscripción en el Registro de la Propiedad del Gobierno de Puerto Rico**

El permiso y autorización para el establecimiento de un sistema de control de acceso en una urbanización, o parte de esta, podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Gobierno de Puerto Rico como un gravamen real sobre la finca. Este procedimiento se regirá por las disposiciones del Artículo 3.008 del Código Municipal.

## **CAPÍTULO III**

## **ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO**

### **Artículo 12.301.- Facultad y Obligaciones para Administrar el Sistema de Control de Acceso**

La Asociación de Residentes o el Desarrollador, según corresponda, mantendrá bajo su autoridad el control de acceso para supervisarlo, administrarlo y mantenerlo en cumplimiento con lo dispuesto en la legislación y reglamentación aplicable, además de la resolución mediante la cual se autorizó. Estos tendrán, según sea aplicable, la obligación de acreditar ante el Municipio:

- (1) su capacidad legal para ejercer las funciones de administración del sistema de control de acceso;
- (2) su vigencia como entidad sin fines de lucro en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico;
- (3) informar los datos de los miembros de la junta directiva, siempre que ocurra un cambio en estas circunstancias; y
- (4) presentar evidencia de la vigencia anual del seguro de responsabilidad pública y de mantener vigente la fianza requerida, de ser aplicable.

Será obligación de la Asociación de Residentes o del Desarrollador, según aplique, mantener al día en el Programa el método de acceso a la comunidad, según las disposiciones de este Reglamento. Cualquier cambio se podrá realizar solo luego de haber obtenido el endoso del Programa, previo a implementarse el referido cambio. El Programa, a su discreción, podrá solicitar que se acrede el cumplimiento de estas o cualquier otra de las obligaciones de la Asociación de Residentes o el Desarrollador, según corresponda.

### **Artículo 12.302.- Barreras de Control de Tránsito**

Se considerarán como barreras de control de tránsito los portones y aditamentos que puedan ser fácilmente removidos, así como empujados para permitir el acceso de vehículos, personas u objetos a la comunidad. Estos se diseñarán de forma que:

- (1) su operación no entorpezca el libre flujo de tránsito en las vías circundantes a la comunidad;
- (2) de ser necesaria la utilización de propiedad privada para su instalación, se obtendrá el consentimiento del dueño de la propiedad mediante una escritura de servidumbre u otro documento inscribible en el Registro de la Propiedad;
- (3) se provea un sistema de teléfono o algún otro medio adecuado de comunicación para alertar a los residentes de la llegada de visitantes o de proveedores de servicios; y
- (4) deberá ser instalado a la distancia establecida en la Sección 3.03 del Reglamento de Planificación Núm. 20 o conforme los parámetros aplicables del Artículo 12.211 de este Reglamento.

Aquellas barreras que se erijan en una calle pública con la intención de impedir en forma permanente el acceso de vehículos de motor desde una vía circundante a la comunidad podrán extenderse total o parcialmente sobre aceras y áreas de siembra, y deberán:

- (1) ser visibles desde la vía circundante;
- (2) estar ancladas de forma que no puedan ser empujadas por un vehículo de motor;
- (3) contener vegetación de poco o ningún mantenimiento; y
- (4) evitar interferir con el libre flujo de las aguas de inundación y las pluviales.

#### **Artículo 12.303.- Casetas de Seguridad**

La construcción de casetas para guardias de seguridad como parte del sistema de control de acceso se ajustará a las siguientes normas:

- (1) Cualquier portón que se utilice será operable desde dicha caseta o desde un área resguardada de las inclemencias del tiempo adyacente a la misma.
- (2) La caseta estará provista de facilidades sanitarias para uso del guardia de seguridad. No obstante, el Municipio podrá considerar soluciones alternas que

provean facilidades sanitarias adecuadas al guardia de seguridad.

- (3) La caseta estará provista de un sistema de comunicación con las residencias.

#### **Artículo 12.304.- Portón para Acceso Peatonal**

Todo sistema de control de acceso que se autorice al amparo de las disposiciones de este Reglamento incluirá entre sus facilidades un portón con dimensiones y ubicación adecuadas para acceso peatonal a la comunidad. El acceso peatonal deberá cumplir con las disposiciones aplicables de la Ley Pública 101-336, según enmendada, conocida como el “*Americans with Disabilities Act of 1990*”.

#### **Artículo 12.305.- Rotulación y Visitantes**

En las urbanizaciones o comunidades que disfruten de un sistema de control de acceso establecido bajo las disposiciones de este Reglamento, conforme la jurisprudencia interpretativa y el Código Municipal, los guardias de seguridad estarán facultados para requerir o anotar solo la siguiente información relativa a los visitantes:

- (1) preguntar el nombre del conductor o visitante, si el residente así lo ha autorizado a la Asociación de Residentes;
- (2) preguntar el lugar o residencia a visitar;
- (3) anotar la marca, modelo, color y/o número de tablilla del vehículo;
- (4) anotar la hora de entrada y/o salida; y
- (5) anotar cualquier otro dato relevante que, sin realizar indagaciones adicionales o preguntas al conductor o visitante, el guardia de seguridad pueda observar a través de sus sentidos.

Las Asociaciones de Residentes colocarán un letrero para informar al público los datos que se les requerirán a los visitantes de la urbanización. Este letrero o aviso, considerado como un requisito constitucional a la luz de la jurisprudencia aplicable, deberá estar colocado y ser visible antes de la entrada a la facilidad de control de acceso de manera

que, si la persona no está de acuerdo con proveer la información solicitada, pueda continuar su camino sin verse obligado a entrar a las facilidades del sistema de control de acceso.

La detención del conductor o visitante en el punto de entrada no deberá tomar más tiempo que el que sea razonable para hacer las averiguaciones antes mencionadas. Si el conductor o visitante se negase a ofrecer al guardia de seguridad la información autorizada en este Artículo al requerírsela, esto podrá dar paso a que se le niegue el acceso solicitado.

La solicitud de esta información es cónsana con el principio de control de acceso que dispone este Reglamento y el Código Municipal, por lo que no deberá interpretarse como una limitación al derecho de uso y disfrute de las facilidades recreativas y de las vías públicas en el Municipio. Estas normas no aplicarán a los vehículos que estén respondiendo a una emergencia, incluyendo, pero sin limitarse a, bomberos, policías, ambulancias, públicas o privadas, y de manejo de emergencias.

Este Artículo no será aplicable a cualquier vehículo oficial del Gobierno de Puerto Rico, del Gobierno de los Estados Unidos de América o del Municipio. Igualmente, tampoco aplicará a vehículos que estén respondiendo a una emergencia. Estos estarán exentos del proceso de identificación una vez se corrobore que la tablilla acredite que es un vehículo oficial gubernamental.

#### **Artículo 12.306.- Registro de Visitantes**

La Asociación de Residentes o el Desarrollador, según sea aplicable, están autorizados a mantener un registro de visitantes en el cual se podrá incluir la información recopilada al amparo del Artículo 12.302 de este Reglamento. El registro de visitantes no podrá contener información no autorizada por este Reglamento, en protección de los derechos constitucionales reconocidos de la ciudadanía en general.

En aras de reducir el riesgo de mal uso de los datos recopilados por la Asociación de Residentes en la implementación del sistema de control de acceso autorizado bajo las disposiciones de este Reglamento, los registros de visitantes serán custodiados por el

secretario de la Asociación de Residentes o por un cargo análogo, quien velará que no se haga uso indebido de la información en él contenida. El uso que se haga del registro de visitantes no puede alejarse del propósito que persigue este Reglamento y el Capítulo I del Libro III del Código Municipal: participar en la lucha contra el crimen y asistir en la labor de los agentes del orden público cuando se comete un crimen en el área sujeta al sistema de control de acceso.

Los registros de visitantes podrán mantenerse guardados por un periodo no menor de dos (2) años ni mayor de cinco (5) años. A menos que sea requerido un término mayor en algún caso específico por alguna agencia estatal o federal como parte de alguna investigación en curso. La Asociación de Residentes será responsable de establecer el referido periodo y notificar sobre tal determinación al Programa en un periodo no menor de cinco (5) días laborables antes de que el mismo tome efecto, al igual que cualquier cambio posterior. Transcurrido el periodo establecido, dichos registros serán destruidos, salvo se establezca disposición en contrario.

#### **Artículo 12.307.- Seguros**

La Asociación de Residentes o el Desarrollador, según corresponda, será responsable de obtener un seguro de responsabilidad pública denominado “*Combined Single Limit*”, incluyendo en dicha póliza al Municipio como asegurado adicional y conteniendo un endoso denominado “*Save and Hold Harmless*” a favor del Municipio. Estos, según corresponda, serán responsables del cumplimiento de este Artículo, así como será su obligación acreditar anualmente los períodos de cubierta mediante la presentación de copia de la vigencia de las pólizas de seguros, según aplique.

#### **Artículo 12.308.- Asuntos Internos**

La Asociación de Residentes o el Desarrollador, según corresponda, tiene la responsabilidad de administrar y disponer sobre aquellos asuntos internos de la comunidad que resulten inherentes a la operación de dicho sistema. El Municipio no fungirá como

mediador o foro administrativo para ventilar controversias entre residentes y una Asociación de Residentes o Desarrollador. Es decir, sin que se entienda como una limitación, los asuntos relacionados a cuotas de mantenimiento, participaciones o votos de los propietarios en asambleas, situaciones de elecciones o disputas sobre aplicación de reglamentos internos, entre otras situaciones ya contempladas por la legislación aplicable y para las cuales se ha asignado un foro administrativo correspondiente. Estas controversias se atenderán según la legislación y reglamentación aplicable en el foro así designado.

#### **Artículo 12.309.- Derechos de los Propietarios que no Autoricen el Sistema de Control de Acceso**

Los propietarios que no autorizaron expresamente el establecimiento del sistema de control de acceso no estarán obligados al pago de cuotas para el establecimiento, operación, mantenimiento o remoción de dicho sistema, excepto en aquellos casos en que se comprometan a dichos pagos mediante contrato escrito. Cuando así se comprometan, estos propietarios estarán sujetos a las obligaciones y disposiciones del Artículo 12.305 de este Reglamento. Todo propietario o residente tendrá acceso al área sujeta al control de acceso en igualdad de condiciones y todo propietario podrá participar con voz y voto en las asambleas generales que la Asociación de Residentes, independientemente de que sea o no miembro de dicho organismo.

#### **Artículo 12.310.- Obligación de Contribuir Proporcionalmente**

La Asociación de Residentes está facultada para imponer una cuota para cubrir los costos y gastos de instalación, operación y mantenimiento del sistema de control de acceso, incluyendo los salarios del personal contratado. Asimismo, está facultada para cobrar dicha cuota y reclamar la deuda a un propietario por este concepto mediante la vía judicial. La obligación de pago recaerá en los siguientes propietarios:

- (1) los propietarios de fincas en las que se haya inscrito la autorización o permiso bajo el procedimiento establecido en el Artículo 3.008 del Código Municipal, relativo,

entre otros asuntos, a la inscripción del sistema de control de acceso en el Registro de la Propiedad del Gobierno de Puerto Rico.

- (2) los propietarios que autorizaron la solicitud para establecer el control de acceso, según fue implementado;
- (3) todo propietario adquirente de una finca ubicada en una urbanización, calle o comunidad que ha sido autorizada por el Municipio para establecer un sistema de control de acceso o que, a la fecha de la compraventa, se encontrara en trámite de obtener el consentimiento de tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes de los propietarios y así conste en actas;
- (4) cuando la solicitud fue hecha por el Desarrollador, el pago de cuota será obligatorio para toda persona que advenga dueño del inmueble; y
- (5) los propietarios que no autorizaron expresamente el establecimiento del sistema de control de acceso, pero se comprometieron al pago mediante contrato escrito en una fecha posterior.

#### **Artículo 12.311.- Notificación de Cambios a la Asociación de Residentes**

Toda persona que adquiera el título de una residencia en una urbanización, calle o comunidad donde el Municipio haya autorizado un sistema de control de acceso, notificará a la Asociación de Residentes su nombre, dirección y fecha en la que adquirió la propiedad no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha de adquisición. Dentro de este término, acreditará el hecho de la adquisición con documentos fehacientes. Todo vendedor de propiedad en una calle, urbanización o comunidad de acceso controlado viene obligado a comunicar, por escrito, al adquirente voluntario el requisito de notificación aquí establecido en o antes de la fecha de adquisición.

En todo caso de venta o arrendamiento de una residencia dentro de una urbanización, calle o comunidad donde el Municipio haya autorizado un sistema de control de acceso, el titular de dicha residencia lo notificará a la Asociación de Residentes dentro

de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la venta o arrendamiento. La notificación incluirá el nombre completo del adquirente o arrendador, la dirección y la fecha exacta de dicha venta o arrendamiento. Además, deberá exigir al adquirente o arrendatario, en el documento de venta o arrendamiento, según sea el caso, la expresión de que conoce y observará plenamente los preceptos del Capítulo I del Libro III del Código Municipal y de este Reglamento, adoptados por la Asociación de Residentes mediante reglamentación. El titular arrendador será el responsable exclusivo de las contribuciones para los gastos de reparación y mantenimiento de los dispositivos, equipos, sistemas y otros mecanismos de control de acceso. Además, responderá por el incumplimiento por parte del arrendatario de las disposiciones aplicables del Código Municipal y de este Reglamento, según sea aplicable.

#### **Artículo 12.312.- Responsabilidad de Adquirentes Voluntarios e Involuntarios**

Las obligaciones de los adquirentes voluntarios y aquellos adquirentes que se consideren como involuntarios se regirán por lo dispuesto en el Artículo 3.012 del Código Municipal y cualquier otro estatuto o procedimiento aplicable, incluyendo la jurisprudencia interpretativa vigente y aplicable.

#### **Artículo 12.313.- Vigencia de la Autorización**

Toda autorización para establecer sistemas de control de acceso en un área particular tendrá una vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de notificación del dictamen o acuerdo final. Dentro de dicho período, deberá someterse ante la consideración de la Oficina de Permisos del Municipio el desarrollo preliminar, anteproyecto o planos de construcción que el caso requiera como próxima etapa.

El Municipio podrá conceder prórroga a la vigencia de la autorización siempre que la petición de prórroga se someta con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de su expiración, se señalen los motivos en que se fundamenta la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos

que el caso requiera. El Municipio podrá conceder hasta dos (2) prórrogas sin celebrar vistas públicas. Cada prórroga tendrá vigencia de tres (3) meses.

Una vez el Municipio autorice el establecimiento de un sistema de control de acceso en un área, las facilidades para esto deberán estar en real y efectiva construcción en un período de nueve (9) meses a partir de la fecha de notificación del acuerdo final. Transcurrido dicho período sin estar la obra en real y efectiva construcción, cualquier solicitud de prórroga adicional deberá ser presentada ante el Programa como una solicitud de prórroga a la vigencia de la autorización, siempre que se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la última aprobación, se señalen los motivos en los que se fundamenta la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado según sea el caso. Si el Programa determinase que es meritoria y justificada la extensión solicitada, procederá a referir el asunto para que, a través de la Oficina, se someta ante la consideración de la Legislatura Municipal una Resolución para la aprobación de la prórroga adicional solicitada.

## CAPÍTULO IV

### INCUMPLIMIENTO Y REMEDIOS ADMINISTRATIVOS

#### **Artículo 12.401.- Sanciones Generales por Incumplimiento**

Conforme a las disposiciones aplicables del Código Municipal, el Municipio tendrá facultad para aprobar aquellas medidas que sean necesarias para sancionar las infracciones a las disposiciones del Capítulo I del Libro III del Código Municipal o de los reglamentos promulgados a su amparo. La multa por cada incumplimiento a este Reglamento, salvo que se exprese otra cuantía o mecanismo de cumplimiento, será de doscientos cincuenta dólares (\$250) por cada infracción, por los primeros cinco (5) días naturales luego de notificada la infracción. Cada día en exceso de los primeros cinco (5) días en que se incurra en la misma infracción será considerada como una infracción separada. No obstante, en el caso de que, bajo las disposiciones de este Reglamento,

apliquen dos (2) sanciones de diferente cuantía simultáneamente a la misma conducta, se aplicará la sanción con la cuantía mayor, de forma tal que se refuerce la fiscalización y cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento y de las disposiciones aplicables del Código Municipal.

#### **Artículo 12.402.- Solicitud de Investigación**

Cualquier persona con legitimación que esté interesada en que el Municipio inicie una investigación por un alegado incumplimiento con las disposiciones de este Reglamento, del Capítulo I del Libro III del Código Municipal o con las órdenes emitidas por un tribunal con jurisdicción y competencia, así como de las condiciones dispuestas al expedirse un permiso para establecer un sistema de control de acceso, podrá presentar una querella ante el Programa. Esta será presentada mediante una declaración jurada y, sin que se entienda como una limitación, contendrá:

- (1) el nombre completo, la dirección física, la dirección postal, el número de teléfono y dirección de correo electrónico de la persona que solicita la investigación;
- (2) el nombre completo, la dirección postal y el número de teléfono o correo electrónico de la persona o entidad contra quien se solicita la investigación. De desconocer esta información, deberán proveerse suficientes datos que permitan una identificación adecuada de la parte querellada;
- (3) un breve resumen de los hechos constitutivos de la alegada infracción, incluyendo la fecha y el lugar de los sucesos;
- (4) los nombres de posibles testigos, de haberlos, que puedan aportar información sobre los hechos relacionados a la solicitud de investigación, su dirección física, postal y de correo electrónico, y su número de teléfono; y
- (5) cualquier otra información, documento o evidencia que la persona que solicita la investigación entienda necesario para sustentar la misma.

El Programa, en el ejercicio de las facultades delegadas mediante este Reglamento,

podrá, en cualquier momento, iniciar una investigación *motu proprio*, si entiende razonablemente que ha ocurrido una infracción de las disposiciones de este Reglamento, del Capítulo I del Libro III del Código Municipal o de las órdenes emitidas por un tribunal competente, así como de las condiciones establecidas al expedirse el permiso para el control de acceso.

Nada de lo dispuesto en este Artículo se entenderá como que limita la facultad de la Policía Municipal de San Juan, o de otros empleados o funcionarios gubernamentales, sean estos federales, estatales o municipales, para realizar aquellas investigaciones o acciones de cumplimiento que se encuentren autorizadas por virtud de la legislación aplicable a sus respectivas operaciones, incluyendo la capacidad de hacer cualquier referido, interno o externo, que pueda resultar procedente.

#### **Artículo 12.403.- Investigación de Querellas**

El Programa evaluará toda querella para asegurar que cumpla con los requisitos aplicables, incluyendo si la misma se encuentra dentro del ámbito de acción municipal o si se trata de un asunto interno que compete dirimir a otros organismos, como la Asociación de Residentes, el Departamento de Asuntos del Consumidor del Gobierno de Puerto Rico o el foro judicial con jurisdicción y competencia. Una vez realizada esta determinación inicial, el Programa procederá a:

- (1) si la querella presentada cumple con los requisitos aplicables, el Programa solicitará la posición de la parte querellada, proveyéndole copia de la querella;
- (2) si la querella trata de un asunto interno cuya atención compete a la Asociación de Residentes o el Desarrollador, según sea aplicable, el Programa procederá a informar al querellante que el Programa no está facultado para atender dicho asunto interno; o
- (3) si la querella presentada versa sobre un asunto cuya jurisdicción ha sido delegada mediante legislación a otra entidad gubernamental, se notificará tal circunstancia

y se referirá el asunto al foro correspondiente.

Luego de evaluar la posición de la parte querellada, o de tratarse de una investigación iniciada por el Programa, esta última procederá a realizar la investigación correspondiente. Durante el procedimiento de investigación de la querella, el Programa tendrá autoridad para requerir la comparecencia de testigos y la presentación de libros, registros, documentos u objetos pertinentes a la investigación, de ser aplicable en aquellos casos en que se determine utilizar un Oficial Examinador. El Programa tendrá un término de sesenta (60) días para realizar la investigación, a menos que en dicho plazo se presenten condiciones que justifiquen la extensión de dicho término hasta treinta (30) días adicionales.

Si la querella se trata de posibles infracciones o incumplimientos con la resolución aprobada por la Legislatura Municipal, que se pueden resolver por la Asociación de Residentes y no constituyen ni conllevan enmiendas a la Resolución, el Programa iniciará los trámites correspondientes para que la Asociación de Residentes corrija los incumplimientos. Si, por el contrario, se trata de incumplimientos sustanciales, el Programa referirá la querella para ser atendida en sus méritos por un Oficial Examinador que celebrará una vista informal y realizará las determinaciones correspondientes, incluyendo la imposición de multas que correspondan.

Será discreción del Oficial Examinador la aplicación de las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil y de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico en los procedimientos ante el Programa, salvo que de otra forma sea provisto por el Programa o la Oficina, cónsono con la naturaleza de este procedimiento. A su vez, de considerarlo necesario, o a petición de parte, en los casos que aplique, el Programa podrá *motu proprio* referir a un Oficial Examinador quien podrá citar a una vista evidenciaría presidida por este, a los fines de recibir prueba sobre la querella y escuchar a las partes interesadas. Dicho Oficial Examinador rendirá un informe con sus hallazgos y recomendaciones.

#### **Artículo 12.404.- Adjudicación Final en los Casos de Vistas**

El trámite de una querella ante el Programa no podrá extenderse por más de un (1) año. Tras considerar los méritos de la querella, el Programa, por medio del informe del Oficial Examinador, de ser aplicable, tomará su determinación final, la cual notificará a las partes correspondientes. Dicha determinación incluirá:

- (1) las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamentan la determinación;
- (2) el incumplimiento incurrido y la forma en que ha de subsanarse, haciendo constar claramente que, de no subsanarse dentro del término otorgado, procederá la sanción dispuesta;
- (3) en el caso de imposición de multas, estas podrán ser revisadas según el procedimiento establecido en el “Reglamento del Tribunal Administrativo Municipal de San Juan”, contenido en la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”; y
- (4) una notificación del derecho del querellado a solicitar la reconsideración de la determinación final o la revisión judicial, según sea aplicable, con expresión de los términos y del foro apropiado para así hacerlo.

#### **Artículo 12.405.- Obstaculización del Ejercicio de Derechos Constitucionales Reconocidos**

Toda Asociación de Residentes o Desarrollador, según aplique, que le impida el acceso a una persona que desee ejercer sus derechos constitucionales al amparo de la Constitución de los Estados Unidos de América o de la Constitución de Puerto Rico, según estos han sido reconocidos jurisprudencialmente, o las órdenes emitidas por un tribunal competente, se expone a:

- (1) la imposición de multa por doscientos cincuenta dólares (\$250);

- (2) la imposición de una multa adicional de doscientos cincuenta dólares (\$250) por cada día de incumplimiento en exceso de los primeros cinco (5) días luego de notificado el incumplimiento;
- (3) la apertura inmediata de los portones del sistema de control de acceso; y/o
- (4) que se comience un proceso de revocación del permiso para el sistema de control de acceso por parte del Municipio.

Todos los costos y gastos relacionados a la remoción del sistema de control de acceso serán responsabilidad de la Asociación de Residentes o del Desarrollador, según aplique. Dichos gastos podrán recobrarse de la fianza impuesta, de ser aplicable, mediante acción judicial o ambas, a discreción del Municipio.

#### **Artículo 12.406.- Facultad de Recobro**

El Municipio podrá recobrar de la Asociación de Residentes o del Desarrollador, según aplique, todo gasto, multa o penalidad que le pueda ser impuesta al Municipio por un tribunal competente como resultado del incumplimiento de dicha Asociación de Residentes o Desarrollador con las órdenes judiciales debidamente emitidas.

#### **Artículo 12.407.- Anuncios Engañosos en la Venta de Viviendas**

Todo Desarrollador que, por sí, a través de cualquier otra persona o en cualquier forma, ofrezca, exhiba, promueva o anuncie la venta de viviendas, solares, lotes o terrenos con acceso controlado deberá mostrar el original certificado del correspondiente permiso, según expedido por el Municipio, al momento de acordar o firmar cualquier compromiso u opción de compraventa. Si a la fecha de firmarse dicha opción, la solicitud de permiso de control de acceso todavía se encuentra pendiente en el Municipio, el Desarrollador vendrá obligado a informar al potencial comprador la etapa en que se encuentra dicha solicitud.

El Desarrollador deberá entregar a todo adquirente una copia certificada del permiso del sistema de control de acceso otorgado por el Municipio en el momento que se

otorgue la escritura de compraventa. Se considerará como una infracción a este Reglamento, individual y separada, por cada vez que se deje de cumplir la obligación antes impuesta.

Ningún Desarrollador podrá por sí, a través de cualquier otra persona o en cualquier forma, ofrecer, exhibir, promover o anunciar la venta de viviendas, solares, lotes o terrenos induciendo a creer que la calle, urbanización o comunidad tendrá acceso controlado, sin haber obtenido del Municipio, y tener vigente, el permiso del sistema de control de acceso exigido en este Reglamento. Igualmente, de haber solicitado permiso, deberá indicar la etapa en la que se encuentra el mismo.

Según el Artículo 3.005 del Código Municipal, el Departamento de Asuntos del Consumidor del Gobierno de Puerto Rico tendrá jurisdicción primaria para dilucidar y resolver las querellas presentadas al amparo de este Artículo de acuerdo con los procedimientos y normas establecidos en la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor”, y de los reglamentos adoptados en virtud de la misma, que no sean incompatibles con lo dispuesto en este Artículo.

#### **Artículo 12.408.- Relevo de Responsabilidad**

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.006 del Código Municipal, si por razón de no haber una persona o mecanismo eficaz que se pueda activar para facilitar el acceso a la comunidad en circunstancias de emergencia y los agentes de seguridad y orden público se vieran en la obligación de forzar, destruir, mutilar o remover las facilidades de control de acceso, el Gobierno de Puerto Rico ni el Municipio serán responsables por los daños ocasionados a estos.

#### **Artículo 12.409.- Reconsideración y Revisión Judicial**

Toda persona que no esté de acuerdo con la decisión del Municipio sobre una Solicitud al amparo de este Reglamento podrá solicitar una revisión judicial dentro de los

veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en el Municipio de copia de la notificación concediendo la autorización o permiso de control de acceso o del archivo de la declaración jurada adoptando el dictamen preliminar, según sea el caso. Conforme lo establecido en el inciso (e) del Artículo 3.003 del Código Municipal, el tribunal deberá emitir su decisión dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la solicitud de revisión.

## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

#### **Artículo 12.501.- Digitalización de Procedimientos**

Con el objetivo de modernizar, agilizar y hacer más transparentes los procedimientos del Programa, se autoriza a la Oficina a digitalizar todos aquellos procesos susceptibles de ser digitalizados, sin que esto redunde en un menoscabo de los derechos de los ciudadanos. La digitalización podrá comprender, sin que se entienda como una limitación, la recepción de Solicituds, la gestión y almacenamiento electrónico de documentación, la coordinación, notificación y celebración de vistas públicas, el seguimiento de expedientes y el registro de autorizaciones previamente emitidas. Para ello, la Oficina establecerá los protocolos, procedimientos y medidas de seguridad necesarias que garanticen la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información digitalizada.

La implementación de procesos digitalizados, salvo que se establezca lo contrario, se entenderá como mecanismos complementarios y de apoyo a los procedimientos tradicionales, contribuyendo a optimizar la eficiencia administrativa y a facilitar la participación ciudadana en el establecimiento de sistemas de control de acceso en el Municipio.

#### **Artículo 12.502.- Concesión de Prórrogas**

A menos que se disponga otra cosa en este Reglamento, los términos contemplados en este Reglamento podrán ser prorrogados por un (1) plazo adicional razonable, siempre

que se solicite por escrito o vía correo electrónico y se presente al Programa antes del vencimiento original, salvo causa justificada que amerite la aceptación de la solicitud en la fecha presentada, a discreción del Programa. La solicitud de prórroga debidamente presentada interrumpirá el plazo original. De transcurrir un plazo de (15) días desde la presentación de la solicitud de prórroga sin que el Municipio se exprese y esta se presentó en estricto cumplimiento con lo dispuesto en este Reglamento, la misma se entenderá como aceptada.

#### **Artículo 12.503.- Prohibición de Discrimen**

Ninguna disposición de este Reglamento podrá aplicarse de tal forma que se discrimine contra cualquier persona por razón de edad, raza, color, sexo, orientación sexual, sea esta real o percibida, identidad de género, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, o por ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica o de género, agresión sexual o acecho, por ser militar, ex militar, servir o haber servido en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos o por ostentar la condición de veterano, ni por tener peinados protectores y texturas de cabello que regularmente se asocian con identidades de raza y origen nacional particulares.

#### **Artículo 12.504.- Enmiendas**

Este Reglamento podrá enmendarse mediante ordenanza al efecto. Toda proposición de enmienda que se someta a la Legislatura Municipal estará acompañada de un documento justificativo de la misma en el cual se explique su alcance y efecto, si alguno.

#### **Artículo 12.505.- Cláusula de Separabilidad**

Las disposiciones de este Reglamento son independientes y separadas unas de otras por lo que, si cualquier artículo, parte, párrafo o sección de este fuera declarado inconstitucional, nulo o inválido por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

## **Artículo 12.506.- Vigencia**

Este Reglamento comenzará a regir según se disponga en la Ordenanza mediante la cual se adopta.”

**Sección 2da.:** Se enmienda el inciso (5) del Artículo 8.05 del Capítulo VIII de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”, para que lea como sigue:

### **“Artículo 8.05. – Estructura Organizacional**

La Oficina de Asuntos Legales responderá...

(1) ...

...

**(5) Programa de Sistemas de Control de Acceso** – orientará a los ciudadanos sobre los requisitos que deben cumplirse para establecer un sistema de control de acceso vehicular y uso público de calles, de acuerdo con el “Reglamento del Programa de Sistemas de Control de Acceso”, contenido en el Capítulo XII de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, y la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, y la reglamentación aplicable. La Oficina recibirá y evaluará las solicitudes para implementar sistemas de control de acceso vehicular y uso público en calles y urbanizaciones del Municipio y emitirá las recomendaciones que estime pertinentes. A esos fines, podrá consultar y recibir el insumo de aquellas unidades administrativas, departamentos u oficinas federales, estatales o municipales que sea necesario para cumplir con sus funciones.

(6) ...

...”

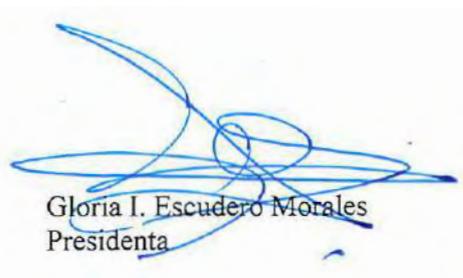
**Sección 3ra.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que, si cualquier artículo, parte, párrafo o sección de este fuera declarado inconstitucional, nulo o inválido por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabarán o invalidarán sus restantes disposiciones.

**Sección 4ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 5ta.:** Según lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, esta Ordenanza se publicará en al menos un (1) periódico de circulación general o de circulación regional. Dicha publicación deberá expresar:

- (1) número de ordenanza y serie a la que corresponde;
- (2) fecha de aprobación;
- (3) fecha de vigencia, según se establece en la Sección 6ta. de esta Ordenanza;
- (4) el título, una breve exposición de su contenido y propósito; y
- (5) advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de esta Ordenanza en la Secretaría de la Legislatura Municipal de San Juan mediante el pago de los derechos correspondientes.

**Sección 6ta.:** Esta Ordenanza, y el Reglamento que se aprueba mediante esta, comenzará a regir diez (10) días después de su publicación, según lo dispuesto en la Sección 5ta. de esta Ordenanza y en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, 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 día 26 de septiembre de 2025, que consta de sesenta y un (61) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafaña, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Daisy Sánchez Collazo, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Alberto J. Giménez Cruz 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.

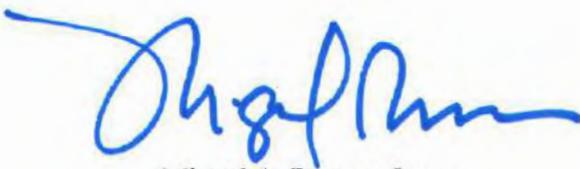
**PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las sesenta y un (61) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 17, Serie 2025-2026, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el dia 26 de septiembre de 2025.



Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada: 3 de octubre de 2025.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde