

Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

ORDENANZA

Número 124

Serie 1999-2000

Presentada por: Administración

ORDENANZA PARA APROBAR EL REGLAMENTO DE ORDENACION NUM. 3 (TRES), REGLAMENTO DE CONTROL DE ACCESO DEL TRANSITO PARA URBANIZACIONES, CALLES Y COMUNIDADES DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO Y PARA OTROS FINES.

- Por Cuanto : El Artículo 2.004 (o) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", faculta a los municipios a autorizar el control de accesos a áreas residenciales dentro de su jurisdicción, en conformidad con el Reglamento Núm. 20 de la Junta de Planificación, conocido como el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales.
- Por Cuanto : El propósito de este Reglamento es el establecer las normas y procedimientos necesarios para la concesión de la autorización y los permisos necesarios para el control de acceso del tránsito para urbanizaciones, calles en las comunidades comprendidas dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Guaynabo.
- POR TANTO: ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 16 DE MARZO DE 2000.
- Sección 1ra. : Autorizar el Reglamento de Ordenación Núm. 3 (Tres), Reglamento de Control de Acceso del Tránsito para Urbanizaciones, Calles y Comunidades del Municipio Autónomo de Guaynabo.
- Sección 2da. : Este Reglamento comenzará su vigencia treinta (30) días después de ser radicado en la Secretaría de Estado, según dispone la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme.
- Sección 3ra. : Copias de este Reglamento se hará llegar a la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Estado y el Comisionado de Asuntos Municipales.
- Sección 4ta. : Se notificará a la ciudadanía en general mediante la publicación de un Aviso Público la vigencia de este reglamento y su adquisición por compra en la Oficina de Ordenación Territorial.

Sección 5ta. : El Reglamento estará disponible para la venta al público a un precio nominal de \$10.00 (diez dólares).



PRESIDENTA



SECRETARIA

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de marzo de 2000.



ALCALDE



Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

Milagros Pabón
Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 124, Serie 1999-2000, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 17 de marzo del año 2000.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón
Guillermo Urbina Machuca
Carmen Gloria Berríos
Francisco Nieves Figueroa
Carmen Delgado Morales
Maggie Ginés Montalvo

Aida M. Márquez Ibáñez
Lillian R. Jiménez López
Carlos M. Santos Otero
Luis Carlos Maldonado Padilla
Juan A. Martínez Cintrón

Votos en contra de los Hons.

Elsie Droz Rodríguez
Aníbal Aponté Rodríguez
Wilfredo Miranda Irlanda

Julio Vega Rosario
Ramón Ruiz Sánchez

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de marzo del año 2000.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 29 días del mes de marzo del año 2000.


Asunción Castro de López
Secretaría Asamblea Municipal



Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

Milagros Pabón
Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 124, Serie 1999-2000, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 17 de marzo del año 2000.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón
Guillermo Urbina Machuca
Carmen Gloria Berrios
Francisco Nieves Figueroa
Carmen Delgado Morales
Maggie Ginés Montalvo

Aida M. Márquez Ibáñez
Lillian R. Jiménez López
Carlos M. Santos Otero
Luis Carlos Maldonado Padilla
Juan A. Martínez Cintrón

Votos en contra de los Hons.

Elsie Droz Rodríguez
Aníbal Aponte Rodríguez
Wilfredo Miranda Irlanda

Julio Vega Rosario
Ramón Ruiz Sánchez

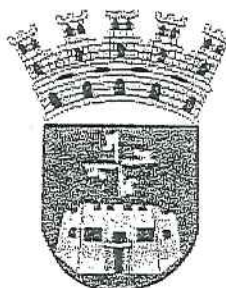
Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de marzo del año 2000.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 29 días del mes de marzo del año 2000.


Asunción Castro de López
Secretaria Asamblea Municipal

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

REGLAMENTO DE ORDENACIÓN NÚM. 3



REGLAMENTO DE CONTROL DE ACCESO DEL TRÁNSITO
PARA URBANIZACIONES, CALLES Y COMUNIDADES DEL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

Hon. Héctor O'Neill García
marzo 2000

TABLA DE CONTENIDO

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES	1
1.01 Título	1
1.02 Autoridad	1
1.03 Propósito	1
1.04 Aplicación	1
1.05 Vigencia	2
1.06 Términos Empleados	2
1.07 Interpretación del Reglamento	2
1.08 Violaciones	2
1.09 Cláusula de Salvedad	2
1.10 Disposiciones de otros Reglamentos y otros Documentos	2
SECCIÓN 2.00 DEFINICIONES	2
SECCIÓN 3.00 DETERMINACIÓN DEL ÁREA CONTROLADA	4
3.01 Disposiciones Generales	4
3.02 Ubicación en Relación al Área Geográfica	5
SECCIÓN 4.00 DISEÑO DE LAS FACILIDADES DE CONTROL	7
4.01 Disposición General	7
4.02 Barreras Permanentes al Tránsito	7
4.03 Barreras de Control de Tránsito	7
4.04 Guardianes de Seguridad	7
4.05 Portón para Acceso Peatonal	8
SECCIÓN 5.00 AUTORIZACIONES Y PERMISOS	8
5.01 Disposición General	8
5.02 Iniciativa	8
5.03 Áreas Aptas para el Control de Acceso Vehicular	8
5.04 Requisitos para Solicitudes Radicadas por el Consejo de Residentes	8
5.05 Vistas Públicas	13
5.06 Notificación a las Agencias	14
5.07 Endoso de Agencias	14
5.08 Dictamen del Municipio	14
5.09 Vigencia de las Autorizaciones y Permisos	15
5.10 Fianza	16
SECCIÓN 6.00 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	16
6.01 Disposición General	16
6.02 Requisitos para la Inscripción	16

SECCIÓN 7.00	CONTRIBUCIÓN PARA GASTOS GENERADOS POR EL CONTROL DE ACCESO	16
7.01	Disposición General	16
7.02	Obligatoriedad del Pago de Cuotas	17
7.03	Imposición de Cuotas	17
7.04	Cobro Preferente y Excepción	17
7.05	Los Ciudadanos que no Favorecen el Control de Acceso	17
7.06	Responsabilidad Solidaria de Propietarios y Adquirientes Voluntarios	18
SECCIÓN 8.00	CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	18
SECCIÓN 9.00	SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LEY, REGLAMENTOS, AUTORIZACIÓN O PERMISO	19
SECCIÓN 10.00	DISPOSICIONES ESPECIALES	19
10.01	Limitaciones al Control de Acceso	19
10.02	Solicitud de Reconsideración	19
10.03	Revisión Judicial	19
10.04	Supervisión de los Controles de Acceso	19
10.05	Acción Legal	20
SECCIÓN 11.00	DELEGACIÓN DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL	20
11.01	Delegación	20

REGLAMENTO DE CONTROL DE ACCESO DEL TRÁNSITO PARA URBANIZACIONES,
CALLES Y COMUNIDADES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

SECCIÓN 1:00 DISPOSICIONES GENERALES

- 1.01 Título: Este Reglamento se denominará como "*Reglamento de Control de Acceso del Tránsito Para Urbanizaciones, Calles y Comunidades del Municipio Autónomo de Guaynabo*".
- 1.02 Autoridad: Este Reglamento se adopta al amparo de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada (Art. 2.004 (o)), conocida como la Ley de Municipios Autónomos, y en conformidad a la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, de la Ley Núm. 22 del 16 de julio de 1992, según enmendada y del Reglamento Núm. 20 de la Junta de Planificación, conocido como Reglamento de Control de Tránsito y uso Público de Calles Locales del 20 de enero de 1989.
- 1.03 Propósito: El propósito de este Reglamento es el establecer las normas y procedimientos necesarios para la concesión de la autorización y los permisos necesarios para el control del acceso del tránsito para urbanizaciones, calles en las comunidades comprendidas dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Guaynabo, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 y la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada.
- 1.04 Aplicación: Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicará y cubrirán a toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellos.
- 1.05 Vigencia: Este Reglamento y las enmiendas al mismo que se adopten comenzarán a regir a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, conforme dispone la Sección 2128 de la Ley Núm. 17 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley Uniforme de Procedimiento Administrativo del Estado Libre Asociado.
- 1.06 Términos Empleados: Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento, se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa, y el masculino incluirá el femenino y viceversa.
- 1.07 Interpretación del Reglamento: La Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo podrá, mediante Resolución, aclarar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en caso de dudas o conflictos en armonía con las disposiciones de ley que lo amparan.
- 1.08 Violaciones: Las violaciones o incumplimientos a las disposiciones de este Reglamento estarán sujetas a aquellas penalidades y acciones administrativas y jurídicas dispuestas en la

Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, y en este Reglamento.

- 1.09 Cláusula de Salvedad: Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, subsección o sección del presente Reglamento fuera impugnada por cualquier razón ante un Tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto sólo se limitará a las disposiciones, palabras, oraciones, incisos, subsección o sección invalidada.
- 1.10 Disposiciones de otros Reglamentos y otros Documentos: Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento del Municipio en vigor que sea de aplicación al caso en particular. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas, planes de ordenación territorial y uso de terrenos adoptados por el Municipio.

SECCIÓN 2.00 DEFINICIONES

- 2.01 Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se hagan referencia a ellos en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto.

Accesibilidad - Cualidad de poder llegar a un destino.

Acceso - Vía pública con la cual colinda un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.

Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

Ancho de la Vía - La distancia promedio entre las líneas que delimitan el derecho de paso de vía.

Comisión - El Municipio establecerá una Comisión para el Cierre de Calles y Control de Acceso la cual estará constituida por tres funcionarios o personas nombrados por el Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Comunidad - Es una urbanización residencial o parte de ésta, pública o privada.

Consejo de Residentes - Organismo debidamente incorporado en el Departamento de Estado como organización sin fines de lucro, creado para velar por los intereses de la comunidad, el cual se rige por una Junta de Directores, oficiales electos por la comunidad, reglamento interno y sistema de recolección de cuotas. Es sinónimo de Junta o Asociación de Residentes.

Lotificación Simple - Es aquella Lotificación en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización o que éstos resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, 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.

Municipio - Se refiere al Municipio Autónomo de Guaynabo.

Municipio Autorizado - Es un municipio que ha preparado un Plan de Ordenación Territorial que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y a quien se le haya transferido la facultad correspondiente al requerimiento conforme a un convenio.

Permiso de Construcción - Autorización escrita, expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio, según las leyes y reglamentos aplicables a la construcción de obras.

Permiso de Uso - Autorización escrita expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o el Municipio, según las leyes y reglamentos aplicables para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

Persona - Toda persona natural o jurídica, pública o privada, y cualquier agrupación de ellas.

Promovente - Consejo de Residentes o su representante oficial que solicite un permiso para operar un control de acceso en una urbanización, calle o comunidad, según este Reglamento.

Propietario - Dueño de un solar o propiedad en la urbanización, calle y comunidad.

Residente - 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 al jefe de familia o la persona en quien él delegue.

Urbanización - 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 "Lotificación Simple", según definido, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios que comprenden en total once (11) o más viviendas; incluyendo el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000)

metros cuadrados.

Vías - Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopista y cualquier otro acceso utilizado por peatones o vehículos.

Vías Públicas - Vías operadas, conservadas o mantenidas para el uso general del público, por el gobierno estatal o municipal.

Urbanizador, Desarrollador o Constructor - Persona natural o jurídica que construye la Urbanización o Lotificación en la cual se propone el control de acceso.

SECCIÓN 3.00 DETERMINACIÓN DEL ÁREA CONTROLADA

3.01 Disposiciones Generales:

1. El Municipio determinará en cuales comunidades se permitirá controlar el tránsito de vehículos de motor y el uso de las calles con sujeción a lo establecido en la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, y en este Reglamento. Cuando las calles, urbanizaciones, o comunidades sean parte de más de un municipio la jurisdicción recaerá en aquel municipio en que se ubiquen la mayor parte de las fincas, parcelas o casas.
2. El Municipio está autorizado a instar los recursos legales concernidos representados por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por éste para atender denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones relacionadas con las facultades o competencias transferidas.

3.02 Ubicación en Relación al Área Geográfica: La comunidad para la cual se interese controlar el acceso deberá ser aislable dentro del área geográfica en 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 imposibilita o dificulta a los residentes externos a la comunidad donde se establece los controles, el uso y disfrute de las instalaciones deportivas, recreativas, y de otras facilidades comunales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Municipio.
3. Se imposibilita cumplir con la reglamentación vigente sobre el 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.

5. Se dificulta el flujo vehicular y peatonal por calles locales que tienen continuidad entre comunidades o barrios de la ciudad y que no sólo presentan alternativas para el tránsito a los miembros de la comunidad, sino también para los que residen en otros sectores.
6. Se constituyen en barreras físicas o arquitectónicas a ciudadanos impedidos. En aquellas comunidades donde se otorgue el permiso o autorización para el control de acceso y las facilidades señaladas en los Incisos (2) y (4) estén presentes, se requerirá que el Consejo de Residentes instale o coloque rótulos visibles a las entradas de la comunidad, identificando en éstos, las instalaciones y facilidades públicas y privadas existentes en dicha comunidad.

No obstante lo antes dispuesto en los Incisos (1) y (5) y lo establecido en el Artículo 2.004, Sección (o) Inciso (1) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", según enmendada, los municipios podrán expedir autorizaciones o permisos para el control de acceso de calles, urbanizaciones o comunidades cuyas vías públicas se usen como medios de entrada a, o salida de otras calles, urbanizaciones o comunidades, siempre y cuando:

- a. La otra calle, urbanización o comunidad tenga vías públicas alternas de entrada y salida y en caso que no tenga tales vías, se garantice a cada propietario y a cada residente los medios adecuados y necesarios de acceso vehicular a la calle, urbanización o comunidad en que se reside sin cargo alguno en igualdad de condiciones.
- b. No se impida, obstaculice o limite a los propietarios y residentes de la otra calle, urbanización o comunidad el flujo vehicular o peatonal para las vías y aceras públicas que tengan continuidad entre las calles, urbanizaciones o comunidades de que se trate.
- c. Se notifique individualmente a cada propietario y residente de esa otra calle, urbanización o comunidad, la fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la solicitud del permiso de control de acceso, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista pública.
- d. Se ofrezcan garantías suficientes para que los propietarios y los residentes de la otra calle, urbanización o comunidad reciban los servicios que requieran de agencias e instituciones, entidades y personas privadas.

En aquellos casos en que no es posible un cierre total de área que se interesa controlar por razón de tránsito u otra razón aducida por cualquiera de las agencias concernidas, el municipio podrá autorizar un cierre parcial, durante las horas de menor tránsito, los fines de semana y días feriados.

7. **Tamaño del Área Controlada:** El tamaño del área con acceso controlado en un sólo punto podrá variar conforme al trazado existente de calles y solares y del largo de la calle para acomodar automóviles en espera de ganar acceso a la comunidad, de acuerdo a lo siguiente:

Unidades de vivienda dentro del área controlada	Largo del área de espera para ganar acceso a la comunidad
Menos de 50	7 metros
De 50 a 100	14 metros
De 101 a 150	21 metros
Mayor de 150	De acuerdo a estudio

Cuando el acceso a la comunidad sea desde una calle estatal, las distancias mínimas requeridas se establecerán por el Departamento de Transportación y Obras Públicas mediante una consulta al Área de Tránsito de esa agencia.

SECCIÓN 4.00 DISEÑO DE LAS FACILIDADES DE CONTROL

- 4.01 **Disposición General:** Las facilidades de Control se diseñarán de forma que armonice con las construcciones y características generales del sector, garanticen la seguridad de las personas, permitan su operación eficiente y faciliten su mantenimiento.
- 4.02 **Barreras Permanentes al Tránsito:** Aquellas barreras que se erijan en una calle pública con la intención de impedir 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.
 4. Evitar interferir con el libre flujo de las aguas de inundación y las pluviales.

- 4.03 Barreras de Control de Tránsito: Se considerarán como barreras de control de tránsito los portones, aditamentos que puedan ser fácilmente removidos, así como empujados para permitir el acceso de vehículos, personas u objetos a la comunidad. Deberán cumplir con lo siguiente:
1. Su operación no entorpezca el libre flujo de tránsito en las vías circundantes a la comunidad.
 2. De ser necesario 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.
 4. Deberá ser instalado a la distancia establecida en la Sección 3.03.
- 4.04 Guardianes de Seguridad: La construcción de casetas para guardianes de seguridad 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 guardián. La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) podrá considerar soluciones alternas que provean facilidades sanitarias adecuadas al guardián.
 3. La caseta estará provista de un sistema de comunicación con todas las residencias.
 4. La caseta estará localizada a la distancia establecida en la Sección 3.03
- 4.05 Portón para Acceso Peatonal: Todo control de acceso vehicular que se autorice incluirá entre sus facilidades un portón con dimensiones y ubicación adecuadas para acceso peatonal a la comunidad.

SECCIÓN 5.00 AUTORIZACIONES Y PERMISOS

- 5.01 Disposición General: A partir de la fecha de la vigencia de este Reglamento, la expedición de las autorizaciones y permisos para el Control de Acceso de vehículos de motor y uso público de las calles en las comunidades se regirán por las disposiciones establecidas en el mismo. También se considerarán bajo este Reglamento aquellas peticiones para el control de

acceso de vehículos de motor que estén pendientes ante el Municipio a la vigencia de este Reglamento.

- 5.02 **Iniciativa:** La autorización para el control de acceso vehicular y uso público de las calles será solicitado ante el Municipio Autónomo de Guaynabo por el Consejo de Residentes de la comunidad interesada.
- 5.03 **Áreas Aptas para el Control de Acceso Vehicular:** Son aquellas comunidades que cumplen con lo exigido en la Sección 3.02 de este Reglamento. En áreas susceptibles a ser controlados su acceso se permitirá el control de acceso de la comunidad en su totalidad y no se permitirá el control de acceso vehicular en calles dentro de dicha comunidad. Solamente en aquellas comunidades que se determine que no son susceptibles a ser controlados sus accesos se permitirá el control de acceso de calles o grupos de calles dentro de la misma comunidad, siempre y cuando las mismas cumplan con la Sección 3.02 de este Reglamento.
- 5.04 **Requisitos para Solicitudes Radicadas por el Consejo de Residentes:** El Municipio, por medio de la Comisión, evaluará aquellas solicitudes y celebrará vistas públicas una vez reúnan los siguientes requisitos:
1. Evidencia de la existencia del Consejo de Residentes, debidamente organizado y registrado en el Departamento de Estado como una institución sin fines de lucro. El Consejo deberá someter copia del Certificado de Incorporación emitido por el Departamento de Estado, y los nombres, direcciones y teléfonos de la junta de directores o directiva de dicho consejo de residentes.
 2. Certificación juramentada del secretario del Consejo de Residentes de las minutas o acta que se levante de la reunión de propietarios en la que por lo menos tres cuartas partes (3/4) de éstos autoricen al Consejo a solicitar al Municipio la autorización para el control de acceso vehicular. Para fines de toda determinación que deban tomar los residentes en asuntos regidos por este Reglamento, cada residente o propietario de un solar en la urbanización, calle o comunidad tendrá derecho a un voto y su participación deberá constar por escrito bajo la firma de cada propietario. Aquellas personas que favorecen la implantación del sistema de control de acceso lo harán expresamente y por escrito en el momento que se realiza la gestión para obtener las autorizaciones necesarias para solicitar el permiso de control de acceso. Los propietarios que autoricen al Consejo de Residente a solicitar el permiso para controlar el acceso o accesos a la urbanización, calle o comunidad, pueden revocar dicha autorización únicamente si la revocación se presente en cualquier momento hasta la celebración de la primera Vista Pública. Luego de esta fecha aplicará lo dispuesto en la Sección 10 de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada.
 3. Certificación de que no existe ninguna de las condiciones perjudiciales establecidas

en la Sección 3.02 de este Reglamento.

4. El nombre y dirección postal de cada residente de la comunidad y del dueño de la propiedad si el mismo fuera otro que el residente.
5. Dos sobres de tamaño legal por residencia, con el nombre y dirección postal del propietario de la misma y con los sellos postales para diligenciar las notificaciones requeridas en esta sección. La Comisión podrá solicitar otro o más juegos de sobres cuando sea necesario.
6. Memorial explicativo que describa la justificación para solicitar la autorización y los mecanismos de control propuesto.
7. Un diseño preliminar o croquis de las facilidades y de las estructuras propuestas para el control del tránsito y uso público de las calles indicando punto de conexión a la infraestructura existente.
8. Plano de mensura debidamente certificado por un profesional autorizado que describa gráficamente los límites propuestos para área a controlarse, la localización de cada solar dentro del área propuesta y la ubicación de los mecanismos de control con relación a las propiedades y estructuras existentes. Se indicará además, la configuración de solares y usos, la existencia de servidumbres, el número postal de la residencia y/o lote y las vías existentes hasta 100 metros en la periferia de la comunidad interesada.
9. De proponerse un portón de control que opere por medio de un dispositivo o cerradura electrónica, se deberá identificar las personas contacto y el procedimiento para obtener el activador o la llave necesaria para operar el sistema.
10. Garantía 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, con la garantía de que se le proveerá acceso a todo vehículo de servicio público, emergencias, etc.
11. A aquellas comunidades que tengan más de un acceso se les podrá solicitar un estudio de tránsito de dicha comunidad a discreción de la Comisión.
12. Aquellas comunidades con más de un acceso deberán publicar en un periódico de circulación general la intención de llevar la petición de control de acceso ante el Municipio y someter evidencia de dicha gestión.
13. Una vez la Comisión reciba la petición debidamente cumplimentada y dentro de los

diez (10) días siguientes; solicitará el endoso del Servicio de Bomberos, Policía de Puerto Rico, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Correo Postal Federal, Obras Públicas Municipal o Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal, si el acceso a controlarse colinda con una vía pública estatal, y un endoso de toda agencia o corporación pública que pueda verse afectada por el control de acceso vehicular y uso de la comunidad. Estas agencias deberán presentar sus objeciones a la petición en o antes de la celebración de la Vista Pública, disponiéndose que, de no comparecer se entenderá que endosan la misma. Además, el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales si se requiriese el corte o poda de árboles en propiedad pública o privada, así como, del Departamento de Vivienda cuando se trate de un residencial público.

14. Estimado de costo de construcción para los controles propuestos, así como para su operación y mantenimiento.
15. El Consejo de Residentes mantendrá en vigor durante toda la vigencia de este Control de Acceso un Seguro de Responsabilidad Pública por una cantidad no menor de \$100,000 por persona y \$300,000 por accidente endosada a favor del Municipio, a tenor con las normas y reglamentos vigentes del Área de Seguros Públicos del Departamento de Hacienda. Copia certificada del endoso de la póliza, deberá ser remitida al Municipio dentro de 15 días luego de haberse obtenido dicha cubierta.
16. Requisitos para Solicitudes Presentadas por Urbanizador, Desarrollador o Constructor de Urbanizaciones, Lotificación o Lotificación Simple: El Municipio establecerá por reglamento, en consulta con la Junta de Planificación de Puerto Rico, el procedimiento para conceder autorizaciones o permisos de control a urbanizadores, desarrolladores de terrenos o constructores de urbanizaciones, lotificaciones o lotificaciones simples. Se consignará en este Reglamento que establezca el municipio las disposiciones de los Artículos 4 y 5 de la ley 22 del 16 de julio de 1992.
 - a. Cualquier urbanizador, desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación simple, antes de vender, de haber concedido una opción de compra o de cualquier otra forma haberse comprometido a vender una vivienda, solar, lote o terreno de los que se propone desarrollar o lotificar, podrá establecer en éste los controles de acceso, sujeto a que cumpla con las disposiciones de la ley y de las ordenanzas y reglamentos aplicables del Municipio y obtenga previamente la correspondiente autorización o permisos de control de acceso del municipio donde ubique la urbanización, lotificación o lotificación simple, según sea el caso.
 - b. Notificación a las agencias, no más tarde de los diez (10) siguientes a la fecha de la presentación, el Municipio enviará copia de la solicitud de control de

acceso y notificará la fecha, hora y lugar señalado para las Vistas Públicas a el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Policía de Puerto Rico, el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y al Servicio de Correo Federal. También notificará al Departamento de Recursos Naturales, cuando para la construcción, instalación, mantenimiento y operación del control de acceso propuesto se requiera el corte o poda de arboles en la propiedad pública o privada, a la Autoridad Metropolitana de Autobuses en caso de solicitud para calles, urbanizaciones o comunidades ubicadas en áreas servidas por dicha Autoridad y a cualquiera otra Agencia de servicios públicos que el Municipio estime necesario o conveniente. El Municipio enviará, además a cada una de dichas Agencias copia de toda la documentación en su poder que sea útil, conveniente o necesaria para que las Agencias puedan evaluar la solicitud de permiso de control de acceso y emitir su opinión y decisión.

- c. Dictamen del Municipio. El Municipio emitirá su decisión sobre la solicitud de permiso de control de acceso en tiempo razonable.
- d. Reconsideración y revisión Judicial. El urbanizador o desarrollador que no esté de acuerdo con la decisión del Municipio sobre una solicitud de permiso de control de acceso, podrá solicitar su 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. El tribunal emitirá su decisión dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la solicitud de revisión.
- e. Toda agencia que de acuerdo a la ley y reglamentos 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 usos 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 el urbanizador o Desarrollador someta todos los documentos requeridos para ello. Por su parte la Administración de Reglamentos y Permisos 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 el urbanizador o desarrollador someta solicitud de dicho permiso con las aprobaciones o endosos de otras agencias que se requieran y con todos los documentos o estudios exigidos por ley y reglamento.

- f. La autorización estará igualmente sujeta a que no se imposibilite cumplir con la reglamentación vigente sobre acceso a las playas, que no se imposibilite o dificulte a los residentes externos a la comunidad, el uso y disfrute de las instalaciones deportivas, recreativas y de otras facilidades comunales, ni se le imposibilite recibir servicios de las instituciones privadas, como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos, y otros, ubicados en la comunidad y que no constituya una barrera física o arquitectónica a ciudadanos impedidos; derechos que se divulgarán al público mediante la colocación de rótulos visibles a las entradas de las comunidades que disfruten del sistema de control de acceso conforme a lo dispuesto en este reglamento, identificándose en dichos rótulos las instalaciones y facilidades públicas existentes en dicha comunidad.
- g. Todo urbanizador o desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación simple 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 urbanizador o desarrollador vendrá obligado a informar al potencial comprador la etapa en que se encuentra dicha solicitud. Todo urbanizador o desarrollador deberá entregar a todo adquirente copia certificada del permiso de control de acceso otorgado por el Municipio en el momento en que se otorgue escritura de compraventa.
- h. Toda persona que incumpla lo antes dispuesto, estará sujeto a una multa administrativa no menor de mil quinientos (1,500) dólares, ni mayor de tres mil (3,000) dólares. Se considerará una violación separada por cada vez que se deje de cumplir la obligación antes impuesta.
- i. Ningún urbanizador o desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación simple 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 de control de acceso exigido en este Reglamento, de haber solicitado permiso, indicar la etapa en que se encuentra el mismo. Toda persona que viole las disposiciones de esta sección estará sujeta a una multa administrativa no menor de mil quinientos (1,500) dólares ni mayor de tres mil (3,000) dólares. Se considerará una

violación separada por cada día que se incurra en la conducta antes prohibida.

- j. El Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) tendrá jurisdicción primaria para dilucidar y resolver las querellas presentadas al amparo de esta sección de acuerdo a los procedimientos y normas establecidos en la Ley Núm. 5 del 23 de abril de 1973, según enmendada, conocida como 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 esta sección.

5.05 Vistas Públicas: El Municipio Autónomo de Guaynabo, por medio de la Comisión, y siguiendo el procedimiento establecido en la Sección 3 de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, celebrará Vistas Públicas no más tarde de los cuarenta y cinco (45) días laborables de radicada la petición, previo a cualquier determinación sobre la solicitud a menos que la comunidad no cumpla con los requisitos de la Sección 3.00 de este Reglamento, en cuyo caso la petición será rechazada de plano. La Comisión notificará la fecha, hora, lugar y la naturaleza de la vista, con no menos de quince días de anticipación a la misma, por los siguientes medios:

1. El envío por correo de una notificación a cada residente y dueño, si este último no fuera el residente, en uno de los sobres predirigidos y franqueados.
2. La publicación del aviso en un periódico de circulación general o regional en Puerto Rico con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista. El costo del aviso de prensa será pagado por el Consejo de Residentes.

5.06 Notificación a las Agencias: No más tarde de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación ante el municipio de la solicitud de permiso o autorización de control de acceso, el municipio enviará copia de la solicitud y notificará la fecha, hora y lugar señalado para las vistas públicas al Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Policía de Puerto Rico, el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, la Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y al Servicio de Correo Postal Federal. Se notificará al Departamento de Recursos Naturales cuando para la construcción, instalación, mantenimiento y operación del control de acceso propuesto se requiera el corte o poda de árboles en la propiedad pública o privada. La Autoridad Metropolitana de Autobuses será notificada en los casos de solicitudes para calles, urbanizaciones o comunidades ubicadas en áreas servidas por dicha Autoridad.

El Municipio determinará si es necesario o conveniente enviar copia de la solicitud de permiso de control de acceso, a cualesquiera otras agencias de servicios públicos para su evaluación.

El Municipio enviará a cada una de las agencias indicadas copias de toda la documentación

en su poder que sea útil, necesaria o conveniente para que las respectivas agencias puedan evaluar la solicitud de permiso de control de acceso y emitir su opinión y decisión.

- 5.07 Endoso de Agencias: Cada agencia deberá expresar por escrito si endosa o no el control de acceso propuesto en o antes de la celebración de la primera vista pública. De favorecer la propuesta pero, con modificaciones y condiciones, la agencia expresará en que consisten y las justificaciones de las mismas.

De oponerse a la implantación del control de acceso la agencia consignará las razones para negar su endoso y, de el Municipio solicitarlo, someterá copias certificadas de los estudios, informes, mensuras, opiniones y otros documentos pertinentes que fundamente la determinación de la agencia para negar el endoso.

Las agencias que no comparezcan por escrito antes de concluir la primera vista pública, se entenderá que endosan los controles de acceso en la forma y extensión propuesta en la solicitud al efecto.

- 5.08 Dictamen del Municipio: El Municipio emitirá su decisión sobre toda solicitud de permiso o autorización de control de acceso no más tarde de los veinte (20) días laborables siguientes a la fecha de celebrada la última Vista Pública del proceso. De ser favorable la determinación del Municipio para los controles propuestos éste emitirá un dictamen final mediante ordenanza y autorizará la implantación de los controles de acceso propuestos. Este dictamen será firme desde la fecha del archivo en el Municipio de copia de su notificación a cada residente y propietario, si este último no fuera el residente o constructor, según corresponde, de propiedades en la comunidad a controlarse.

Si la determinación del Municipio modifica o establece restricciones a los controles propuestos por el Consejo de Residentes, emitirá un dictamen preliminar que contendrá las condiciones, cambios o modificaciones bajo los cuales deberá desarrollarse el proyecto. Este dictamen preliminar será notificado a cada residente y propietario, si este último no fuera el residente o al urbanizador, desarrollador o constructor, según corresponda, de propiedades en la comunidad a controlarse, mediante el envío por correo de una certificación de adopción modelo, a ser cumplimentada y juramentada y devuelta al Municipio dentro de un término de quince (15) días siguientes a la fecha de archivo en el Municipio de copia de su notificación. La declaración firmada y juramentada consigna la aprobación del residente y propietario, si este último no fuera el residente, o urbanizador, desarrollador o constructor, según corresponda, de la decisión emitida por el Municipio.

Cuando el Municipio reciba devuelta dentro del término dispuesto anteriormente por lo menos tres cuarta (3/4) partes de la certificaciones enviadas debidamente cumplimentadas y juramentadas, o la del urbanizador, desarrollador o constructor, según corresponda, el dictamen preliminar adoptando el control de acceso con las condiciones impuestas por el

municipio será firme a la fecha del archivo en el municipio de las certificaciones requeridas. De no recibirse dentro del término dispuesto, las tres cuartas (3/4) partes de las certificaciones enviadas o la del urbanizador, desarrollador o constructor, según corresponda, el Municipio podrá archivar la solicitud. El Municipio podrá conceder prórroga del término dispuesto siempre que se presente una petición de prórroga antes de expirarse el término y se señalen los motivos en que se basa la petición.

- 5.09 Vigencia de las Autorizaciones y Permisos: Toda autorización para controlar el acceso a un área tendrá una vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de notificación del acuerdo final. Dentro de dicho período deberá someterse a la consideración de las agencias que de acuerdo a la ley y reglamentos 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 los controles de acceso autorizados. Las agencias pertinentes emitirán su decisión o determinación dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que el Consejo de Residentes o su Representante autorizado someta todos los documentos requeridos.

El Municipio podrá conceder prórroga por un tiempo igual 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 basa la petición y se someta 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.

La vigencia de los anteproyectos y permisos de construcción que apruebe ARPE, se ajustará a lo dispuesto a continuación. Una vez el Municipio Autónomo de Guaynabo autorice a controlar el acceso a un área, las facilidades deberán estar en real y efectiva construcción en un período de 1 año, a partir de la fecha de notificación de la ordenanza, resolución o dictamen final. Transcurrido este período sin estar la obra completada, se deberá solicitar una prórroga ante la Comisión explicando los motivos para solicitar la prórroga y someterá evidencia del progreso alcanzado.

- 5.10 Fianza: Como requisito para otorgar la autorización para establecer un control de acceso, se requiere la prestación de una fianza o garantía cuya cuantía no sea menor de dos mil (\$2,000) dólares. Dicha fianza o garantía tendrá el propósito de responder a terceras personas por daños causados por el equipo de control de acceso que se instalen y además responderá en las situaciones previstas en la Sección 6 de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada.

SECCIÓN 6.00 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- 6.01 Disposición General: La autorización y permiso para establecer un control de acceso, una vez

aprobados por el Municipio Autónomo de Guaynabo y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad como gravamen real sobre la finca.

- 6.02 Requisitos para la Inscripción: Se requerirá que la solicitud sea hecha mediante escritura pública y que sea acompañada de una declaración jurada de cada titular registral de cada una de las fincas sobre las que ha de constituirse el gravamen, en las que éstos certifiquen que consienten a la inscripción del gravamen y que autoricen al Consejo, Junta o Asociación, a solicitar la inscripción y se hará constar la descripción registral del inmueble. Se acompañará, además, con una certificación de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y del Municipio, en la que se hará constar el otorgamiento de dicha autorización y permiso y las condiciones impuestas. La inscripción aquí dispuesta sólo surtirá efecto sobre aquellas fincas cuyos titulares hayan consentido la inscripción. Cuando el titular haya consentido la inscripción del gravamen condicionado a que el gravamen sea constituida por determinado por ciento de propietarios de la urbanización, calle o comunidad, se deberá acreditar que se puede inscribir la autorización y permisos como gravamen sobre la finca del propietario autorizante sujeto a dicha condición.

SECCIÓN 7.00 CONTRIBUCIÓN PARA GASTOS GENERADOS POR EL CONTROL DE ACCESO

- 7.01 Disposición General: Los propietarios de solares en la comunidad que accedieron a que se controlara el acceso de su comunidad firmando la petición original y/o la declaración jurada aceptando el dictamen preliminar, están obligados a contribuir proporcionalmente a los gastos para la instalación, reparación y mantenimiento de los dispositivos, equipos y estructuras instaladas o construidos con el fin de establecer el control de acceso, incluyendo los salarios o jornales del personal contratado. Asimismo, está facultado a recurrir por la vía judicial para requerir el pago de las cantidades adeudadas a tenor con lo aquí dispuesto.
- 7.02 Obligatoriedad del Pago de Cuotas: La obligación de pagar la cuota para cubrir los costos y gastos de instalación, operación y mantenimiento del sistema de control de acceso 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 la Sección 6 de este Reglamento.
 2. Los propietarios que autorizaron la solicitud para establecer el control de acceso según fue implantado.
 3. Todo propietario adquirente de una finca, ubicada en una urbanización, calle o comunidad que ha sido autorizada por el Municipio para controlar el acceso o que, a la fecha de la compraventa, se encontrará en trámite de obtener el consentimiento de 3/4 partes de los propietarios y así consta en actas.

4. Los propietarios que no autorizaron expresamente el establecimiento del sistema del control de acceso, pero que en fecha posterior se comprometieron al pago mediante contrato escrito.
- 7.03 **Imposición de Cuotas:** El Consejo, Junta o Asociación está facultado para determinar e imponer y cobrar a los propietarios de los solares y estructuras, para cubrir los gastos generados por el control de acceso y recurrir por la vía judicial para requerir el pago de las cantidades adeudadas, a tenor con lo aquí dispuesto. Igualmente, los propietarios están obligados a contribuir para el pago del salario o jornal de la persona o personas contratadas para controlar el acceso y prestar vigilancia en el área de la comunidad. El propietario que esté en mora será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo y de no efectuar el pago en el plazo de quince (15) días, se le podrá exigir por la vía judicial. Cuando el Consejo, Junta o Asociación así lo solicitare, en aquellos casos en que el propietario moroso hubiere arrendado el inmueble, el Tribunal podrá ordenar al arrendatario que consigne judicialmente a favor del solicitante la cantidad total por concepto de cánones de arrendamiento, según estos vayan venciendo, hasta que cubra totalmente la deuda del propietario.
- 7.04 **Cobro Preferente y Excepción:** El cobro de las cuotas a cualquier propietario tendrá preferencia sobre cualquier otro crédito de cualquier naturaleza, excepto los siguientes:
1. Los créditos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Municipio por el importe de las cinco (5) últimas anualidades y la corriente no pagada, vencidas y no satisfechas de las contribuciones que gravan el inmueble.
 2. Los créditos hipotecarios inscritos en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
- 7.05 **Los Ciudadanos que no Favorecen el Control de Acceso:** Los residentes que no favorecen el establecimiento del sistema de control de acceso no estarán obligados a pertenecer al Consejo de Residentes, tampoco estarán obligados al pago de cuotas para el establecimiento, operación, mantenimiento o remoción de dicho sistema.
- 7.06 **Responsabilidad Solidaria de Propietarios y Adquirientes Voluntarios:** Toda persona que adquiera el título de una residencia en una urbanización, calle o comunidad de acceso controlado, notificará al Consejo de Residentes su nombre, dirección y fecha en que adquirió la propiedad no mas tarde de los 30 días siguientes a la fecha de adquisición. Dentro de este término acreditará además con documentos fehacientes el hecho de la adquisición. El vendedor de una propiedad en una urbanización, calle o comunidad de acceso controlado viene obligado a informar al adquiriente 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 se halla establecido un sistema de control de acceso, el titular de dicha residencia lo notificará al Consejo de Residentes dentro de los 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 de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, de este reglamento y del reglamento adoptado en virtud de la Ley Núm. 21 por el Consejo de Residentes.

El titular arrendador seguirá siendo el responsable exclusivo de la contribuciones para los gastos de reparación y mantenimiento de los dispositivos, equipos, sistemas y otros de control de acceso y además responderá del incumplimiento por parte del arrendatario de las disposiciones de la Ley Núm. 21, de este reglamento y otros reglamentos aplicables.

SECCIÓN 8.00 CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

8.01 La inscripción de la autorización o el permiso en el Registro de la Propiedad podrá cancelarse cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Cuando la inscripción se efectúe a petición del Consejo, Junta o Asociación de Residentes se requerirá el consentimiento de la cancelación, el setenta y cinco (75%) por ciento de los propietarios de las fincas sujetas al gravamen.
2. Cuando el Control del tránsito y acceso no sea de utilidad para la urbanización, calles o comunidad, el Consejo, Junta o Asociación de Residentes podrá recurrir al Tribunal Superior con competencia para que éste autorice la cancelación a todas las partes interesadas. Este procedimiento podrá utilizarse cuando se pueda utilizar los mecanismos establecidos en el inciso anterior.

SECCIÓN 9.00 SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LEY, REGLAMENTOS, AUTORIZACIÓN O PERMISO

9.01 Cualquier violación a una de las disposiciones de este Reglamento, a la Ley Núm. 21 de mayo de 1987, según enmendada, y a la resolución permitiendo el control de acceso conllevará la revocación automática de la autorización. Los gastos de dismantelar o remover las facilidades de control de acceso serán responsabilidad y por cuenta de los propietarios de la urbanización o comunidad.

9.02 El Municipio podrá exigir la cancelación de cualquier control de acceso otorgado a una asociación cuando entre otras causas:

1. Se determine que la delegación afecte algún fin público.

2. Cuando se determine que la asociación carece del personal o de un nivel de eficiencia operacional para realizar la competencia delegada
 3. Cuando se determine que la asociación implante reglamentación contraria a las normas y guías adoptadas por el Municipio.
- 9.03 El incumplimiento de las mismas podrá conllevar desde la imposición de una multa administrativa de doscientos cincuenta dólares (\$250) por cada violación, según lo establece la Sección 9.00 del Reglamento de Planificación Núm. 20, (Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales) aprobado el 20 de enero de 1989.

SECCIÓN 10.00 DISPOSICIONES ESPECIALES

- 10.01 Limitaciones al Control de Acceso: El control de acceso que se autorice no impedirá el libre acceso a la policía, bomberos o cualquier otro servicio de emergencia, incluyendo los servicios de ambulancias públicas o privadas, ni a los empleados, agentes o contratistas de las corporaciones públicas, que ofrecen servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, correo postal federal o recogido de desperdicios sólidos, así como tampoco de ningún funcionario o empleado que deba visitar la comunidad en funciones oficiales, estudiantes, maestros, funcionarios y empleados del Departamento de Educación que presten servicios en las escuelas. Igualmente se deberá permitir el acceso a la comunidad a toda persona que un residente haya expresado su interés en recibir en su hogar.
- 10.02 Solicitud de Reconsideración: Cualquier parte afectada por una decisión o acuerdo del Municipio en sus funciones adjudicativas relacionadas con la implantación de este Reglamento, podrá solicitar reconsideración mediante la radicación de un escrito en la Oficina de la Secretaría Municipal, dentro del término de treinta (30) días contados a partir del depósito en el correo de la notificación de la decisión o acuerdo que se pretende sea reconsiderado. Dicho escrito expresará los fundamentos de la solicitud. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y con acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos. Estos últimos tendrán diez (10) días contados a partir de la notificación para expresarse sobre la solicitud de reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.
- 10.03 Revisión Judicial: Cualquier parte afectada por la decisión o acuerdo del Municipio sobre una solicitud de permiso o autorización de Control de Acceso, podrá solicitar su revisión judicial dentro del término de 20 días siguientes a la fecha de archivo en el Municipio. Puede solicitar 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. El Tribunal emitirá su decisión dentro de los 30 días a partir de la fecha de solicitud de revisión.
- 10.04 Supervisión de los Controles de Acceso: El Municipio ejercerá el grado de supervisión y

fiscalización que requiera el cumplimiento del control de acceso que otorgó el Municipio, incluyendo la facultad de evaluar, examinar y auditar la forma en que las asociaciones de residentes esta realizando las funciones delegadas para administrar los controles de acceso a sus respectivas urbanizaciones. También el Municipio podrá solicitar en cualquier momento información sobre la función o servicios delegados y formular las recomendaciones que sean necesarias para que se subsane cualquier deficiencia que se observe.

- 10.05 Acción Legal: El Municipio está autorizado a establecer los recursos legales concernidos representados por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por éste para atender denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones relacionadas con las facultades o competencias transferidas.

SECCIÓN 11.00 DELEGACIÓN DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL

- 11.01 Delegación: La Asamblea Municipal de Guaynabo puede mediante ordenanza o resolución, delegar al Alcalde, el estudio, atención y aprobación del dictamen final de toda petición de Control de Acceso Vehicular que se radique en el Municipio. Este a su vez podrá delegar en la Comisión que él designe para atender todos los asuntos de control de acceso de vehículos de motor.