

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

**REGLAMENTO DE CONTROL DE TRANSITO
Y USO PUBLICO DE CALLES LOCALES**

(Reglamento de Planificación Núm. 20)

Vigencia
20 de enero de 1989

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

BOLETIN ADMINISTRATIVO NUM. 52600

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PARA APROBAR EL REGLAMENTO DE CONTROL DE TRANSITO
Y USO PUBLICO DE CALLES LOCALES
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 20)

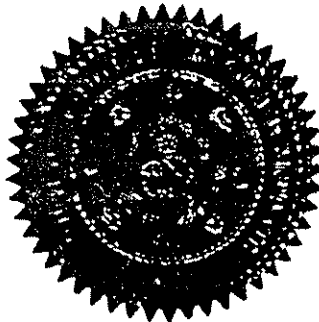
POR CUANTO: La Junta de Planificación, al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987 y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, preparó el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales (Reglamento de Planificación Núm. 20) con el objetivo de establecer las normas y procedimientos a observarse al conceder autorizaciones y permisos para el control del tránsito y el uso público de las calles en urbanizaciones y comunidades residenciales.

POR CUANTO: El Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales fue discutido en vistas públicas celebradas el día 2 de septiembre de 1988 en los municipios de San Juan, Ponce y Mayaguez.

POR CUANTO: La Junta de Planificación luego de haber cumplido con todos los requisitos de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendadas, adoptó el referido Reglamento el día 3 de octubre de 1988.

POR TANTO : YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987 y en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, APRUEBO el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales (Reglamento de Planificación Núm. 20) el cual regirá a los quince (15) días después de esta aprobación.

La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de una descripción general del Reglamento aquí aprobado, que interesen o afecten al público, en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la Ciudad de San Juan, hoy cinco de enero A.D. mil novecientos ochenta y nueve.

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy día 5 de enero de 1989.

José M. Alonso
Secretario de Estado
interino

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

RESOLUCION NUM. RP-20-1-88

ADOPTANDO EL REGLAMENTO DE CONTROL DE TRANSITO
Y USO PUBLICO DE CALLES LOCALES
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 20)

La Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, autoriza a los municipios de Puerto Rico a conceder autorizaciones y permisos para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en urbanizaciones y comunidades residenciales públicas y privadas sujeto a una serie de requisitos y condiciones. Dispone, además, que la Junta de Planificación podrá adoptar los reglamentos que regirán la otorgación de estas autorizaciones y permisos.

La Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, tiene como objetivo el promover una mayor participación de la comunidad en la lucha contra el crimen mediante el establecimiento de mecanismos para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en urbanizaciones y comunidades, residenciales públicas y privadas.

A tenor con lo anteriormente expuesto y con las facultades concedidas por la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987 y la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, la Junta de Planificación preparó un borrador del Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales. El propósito del Reglamento es establecer las normas y procedimientos necesarios para que los municipios puedan autorizar el control del tránsito de vehículos de motor en urbanizaciones y comunidades. Se establecen criterios para la determinación del área controlada, para el diseño de facilidades de control, procedimientos para la expedición de autorizaciones y permisos para el desarrollo y construcción de facilidades y estructuras de control, disposiciones sobre los ciudadanos que no favorecen el sistema de



control de acceso y método de financiamiento que propicie el mantener funcionando el control de acceso.

El proyecto de Reglamento fue discutido en vistas públicas celebradas el día 2 de septiembre de 1988 en los municipios de San Juan, Ponce y Mayaguez.

Ponderados los planteamientos y recomendaciones formulados por los ciudadanos y organismos participantes, antes, durante y luego de las vistas públicas, la Junta de Planificación revisó el Reglamento introduciéndole los cambios que consideró pertinentes. En armonía con lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley Núm. 21, ante, y del Artículo 27 de la Ley Núm. 75, esta Junta de Planificación, ADOPTA el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales (Reglamento de Planificación Núm. 20).

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 3 de octubre de 1988, y aprobada por el Gobernador el 5 de enero de 1989 y para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy **ENE. 20 1989**


Miriam Almodóvar
Secretaria



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

I N T R O D U C C I O N

La alta incidencia de actos delictivos en áreas residenciales ha motivado la búsqueda de alternativas para frenar la criminalidad y crear el ambiente adecuado para una mejor convivencia en las comunidades. La Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, provee un mecanismo adicional para combatir la criminalidad en áreas residenciales al permitir que las urbanizaciones, calles o comunidades con un sólo acceso o con accesos que no constituyan vía de paso o de comunicación por el que tenga que transitarse para llegar a otras comunidades puedan obtener autorización para controlar la entrada a sus calles dentro del área residencial, sujeto a una serie de requisitos y condiciones.

La referida ley autoriza a los municipios de Puerto Rico a conceder permisos y autorizaciones para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en urbanizaciones y comunidades residenciales públicas o privadas y faculta a la Junta de Planificación a adoptar la reglamentación necesaria para guiar la otorgación de tales permisos y autorizaciones.

En armonía con el mandato de ley, el propósito de la presente reglamentación es el establecer las normas y procedimientos necesarios para que los municipios puedan autorizar el control de tránsito de vehículos de motor en urbanizaciones y comunidades.



T A B L A D E C O N T E N I D O

	Página
INTRODUCCION	I
SECCION 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 - Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación	2
1.08 - Interpretación del Reglamento	2
1.09 - Violaciones	2
1.10 - Cláusula de Salvedad	3
SECCION 2.00 - DEFINICIONES	4
2.01 - Accesibilidad	4
2.02 - Acceso	4
2.03 - Administración de Reglamentos y Permisos ..	4
2.04 - Ancho de la Vía	4
2.05 - Comunidad	4
2.06 - Consejo de Residentes	4
2.07 - Junta	5
2.08 - Lotificación Simple	5
2.09 - Permiso de Construcción	5
2.10 - Persona	5
2.11 - Propietario	6
2.12 - Residente	6
2.13 - Urbanización	6
2.14 - Urbanizador, Desarrollador o Constructor ..	6
2.15 - Vías	6
2.16 - Vías Públicas	7
SECCION 3.00 - DETERMINACION DEL AREA CONTROLADA	8
3.01 - Disposición General	8
3.02 - Ubicación en Relación al Area Geográfica ..	8
3.03 - Tamaño del Area Controlada	9
SECCION 4.00 - DISEÑO DE LAS FACILIDADES DE CONTROL	11
4.01 - Disposición General	11
4.02 - Barreras Permanentes al Tránsito	11
4.03 - Barreras de Control de Tránsito	11
4.04 - Guardianes de Seguridad	12
4.05 - Portón para Acceso Peatonal	13



	Página
SECCION 5.00 - AUTORIZACIONES Y PERMISOS	14
5.01 - Disposición General	14
5.02 - Iniciativa	14
5.03 - Requisitos para la Solicitud	14
5.04 - Vistas Públicas	18
5.05 - Dictamen	19
5.06 - Adopción del Dictamen Preliminar por la Comunidad, Urbanizador, Desarrollador o Constructor	19
5.07 - Vigencia de las Autorizaciones y Permisos .	20
5.08 - Fianza	22
SECCION 6.00 - INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	23
6.01 - Disposición General	23
6.02 - Requisitos para la Inscripción	23
SECCION 7.00 - CONTRIBUCION PARA GASTOS GENERADOS POR EL CONTROL DE ACCESO	26
7.01 - Disposición General	26
7.02 - Imposición de Cuotas	26
7.03 - Cobro Preferente y Excepción	28
7.04 - Gravamen Sobre el Inmueble	28
SECCION 8.00 - CANCELACION DE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	30
SECCION 9.00 - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LEY, REGLAMENTOS, AUTORIZACION O PERMISO	31
SECCION 10.00 - SOBRE LOS CIUDADANOS QUE NO FAVORECEN EL CONTROL DE ACCESO	33
10.01 - Matrícula en el Consejo de Residentes	33
10.02 - Pago de Cuotas	33
SECCION 11.00 - DISPOSICIONES ESPECIALES	34
11.01 - Limitaciones al Control de Acceso	34
11.02 - Solicitud de Reconsideración	35



SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES :

- 1.01 - Título - Este Reglamento se denominará y citará como "Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales".
- 1.02 - Autoridad - Este Reglamento se adopta al amparo de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- 1.03 - Propósito - El propósito de este Reglamento es el establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada.
- 1.04 - Aplicación - Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán a toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
- 1.05 - Vigencia - Este Reglamento y las enmiendas al mismo que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico, regirán a los quince (15) días de su aprobación por el Gobernador conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley Núm. 75 del



24 de junio de 1975, según enmendada, (23 L.P.R.A., Sección 63.00).

- 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 - Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación - Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación en vigor que sea de aplicación al caso en particular. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas y los planes sobre usos de terrenos adoptados por la Junta de Planificación.
- 1.08 - Interpretación del Reglamento - La Junta de Planificación podrá, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987 y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.
- 1.09 - Violaciones - Cualquier violación o incumplimiento a las disposiciones de este Reglamento estará



sujeta a aquellas penalidades y acciones administrativas y judiciales dispuestas en la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, y en este Reglamento.

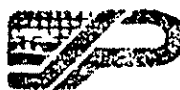
- 1.10 - Cláusula de Salvedad - Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, subsección o sección del presente Reglamento fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto sólo se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, subsección o sección así declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier disposición, palabra, oración, inciso, subsección o sección en algún caso específico no afectará o menoscabará su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando expresamente se invalide para todos los casos.



SECCION 2.00 - DEFINICIONES

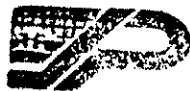
Disposición General - Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se haga referencia a ellos en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto.

- 2.01 - Accesibilidad - Cualidad de poder llegar a un destino.
- 2.02 - Acceso - Vía pública con la cual colinda un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.
- 2.03 - 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".
- 2.04 - Ancho de la Vía - La distancia promedio entre las líneas que delimitan el derecho de paso de una vía.
- 2.05 - Comunidad - Es una urbanización residencial o parte de ésta, pública o privada .
- 2.06 - Consejo de Residentes - Organismo debidamente incorporado en el Departamento de Estado como



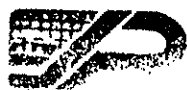
organización sin fines de lucro creado para velar por los intereses de la comunidad el cual se rige por una Junta de Directores, oficiales electos, reglamento interno y sistema de recolección de cuotas. Es sinónimo de Junta o Asociación de Residentes.

- 2.07 - Junta - La Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando funcione dividida en salas conforme a lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.
- 2.08 - Lotificación Simple - Es aquella lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización o que éstas 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.
- 2.09 - Permiso de Construcción - Autorización escrita, expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos, según las leyes y reglamentos aplicables a la construcción de obras.
- 2.10 - Persona - Toda persona natural o jurídica, pública o privada, y cualquier agrupación de ellas.



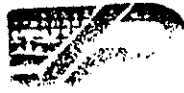
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

- 2.11 - Propietario - Dueño de un solar o propiedad en la comunidad.
- 2.12 - 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 a cada jefe de familia o la persona en quien él delegue.
- 2.13 - 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.
- 2.14 - Urbanizador, Desarrollador o Constructor - Persona natural o jurídica que construye la urbanización o lotificación en la cual se propone el control de acceso.
- 2.15 - Vías - Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso utilizado por peatones o vehículos.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

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



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

SECCION 3.00 - DETERMINACION DEL AREA CONTROLADA

- 3.01 - Disposición General - 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, y en este Reglamento.
- 3.02 - Ubicación en Relación al Area 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 entorpece o dificulta el uso público de cualquier edificio o facilidad propiedad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de los municipios, 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



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

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 solo presentan alternativas para el tránsito a los miembros de la comunidad sino también para los que residen en otros sectores.

3.03 - Tamaño del Area 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:

Número de Unidades de Vivienda Dentro de la Comunidad Controlada	Largo del Area de Espera Para Ganar Acceso a la Comunidad
Menor de 50	7 metros 14 metros 21 metros A base de estudios individuales
De 50 a 100	
De 101 a 150	
Mayor de 150	

Cuando el acceso a la comunidad sea desde una calle estatal, las distancias mínimas requeridas se establecerán por el Departamento de Transportación



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
 Junta de Planificación

y Obras Públicas mediante una consulta al Area de Tránsito de esa agencia.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

SECCION 4.00 - DISEÑO DE LAS FACILIDADES DE CONTROL

- 4.01 - Disposición General - Las facilidades de control se diseñarán de forma que armonicen 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 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.
 - 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 y aditamentos que puedan ser fácilmente removidos así como empujados para permitir el acceso de



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

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 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 ajustarán 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



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR

Junta de Planificación

sanitarias para uso del guardián. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá considerar soluciones alternas que provean facilidades sanitarias adecuadas al guardián.

3- La caseta estará provista de un sistema de comunicación con 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.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Unidad de Planificación

SECCION 5.00 - AUTORIZACIONES Y PERMISOS

- 5.01 - Disposición General - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, la expedición de las autorizaciones y permisos para el desarrollo y construcción de facilidades y estructuras para el control del tránsito de vehículos de motor y uso público de las calles en las comunidades se regirá por las disposiciones establecidas en el mismo.
- 5.02 - Iniciativa - La autorización para el control del tránsito de vehículos de motor y uso público de las calles será solicitado ante el municipio por el Consejo de Residentes de la comunidad interesada. También podrá ser solicitado por el urbanizador, desarrollador o constructor de la urbanización o lotificación en la que se propone establecer el control de acceso, antes de vender, de haber concedido una opción de compra o de haberse comprometido de cualquier otra forma a vender un solar. En estos casos no será necesario cumplir con los incisos 1, 3, y 4 de la Sección 5.03 y con la Sección 5.04 de este Reglamento.
- 5.03 - Requisitos para la Solicitud - El municipio evaluará aquellas solicitudes que vengan acompañadas de lo siguiente:
- 1- Evidencia de la existencia del Consejo de Residentes y copia certificada de las minutas o



acta que se levante de la reunión de residentes en la que por lo menos tres cuartas partes (3/4) de éstos autorizan al Consejo a solicitar la autorización correspondiente.

Para fines de esta determinación cada residencia o solar de la urbanización tendrá derecho a un voto.

- 2- Certificación de que no existe ninguna de las condiciones perjudiciales establecidas en la Sección 3.02 de este Reglamento.
- 3- El nombre y dirección postal del residente en cada residencia de la comunidad al día de radicar la solicitud y del dueño de la propiedad comprendida en la comunidad si fuera otro que el residente.
- 4- Tres sobres de tamaño legal por cada residencia, con el nombre y la dirección postal de cada residente y dueño, si este último no fuera el residente, y con los sellos postales para diligenciar las notificaciones requeridas en esta Sección.
- 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.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Unidad de Planificación

- 6- Plano de mensura debidamente certificado por un profesional autorizado que describa gráficamente los límites propuestos para el 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 artificiales y naturales existentes. Se indicará, además, el nombre del residente o dueño, según corresponda, así como la configuración de solares y usos y las vías existentes hasta cien (100) metros en la periferia de la comunidad interesada.
- 7- Memorial explicativo que describa la justificación para solicitar la autorización y los mecanismos de control propuestos.
- 8- 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.
- 9- Estimado de costos de construcción para los controles propuestos, así como para su operación y mantenimiento.
- 10- Descripción de la forma en que se garantizará la instalación, operación, mantenimiento de los mecanismos de control y la remoción de dichas



facilidades en caso de que la comunidad resuelva remover las mismas luego de instaladas.

- 11- Estudio sobre la condición del tránsito en el sector circundante a la comunidad antes y después que se establezcan los controles propuestos endosado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- 12- De proponerse un portón de control que 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.
- 13- Endoso del Servicio de Bomberos, de la Policía de Puerto Rico, de la Autoridad de Energía Eléctrica y de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, y del Departamento de Recursos Naturales si se requiriese el corte o poda de árboles en propiedad pública y privada y de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, cuando se trate de un residencial público.
- 14- Evidencia de haber notificado a la Autoridad Metropolitana de Autobuses en los casos de solicitudes para comunidades ubicadas en áreas servidas por dicha Autoridad.



15- Evidencia de haber notificado sobre la solicitud de permiso a los dueños y residentes de las propiedades que radiquen dentro de una distancia de cien (100) metros de la comunidad, medida tomando los puntos más cercanos entre la comunidad y las propiedades circundantes. La evidencia consistirá de un acuse de recibo de la notificación. Debe incluirse dos sobres de tamaño legal predirigidos y franqueados por cada propiedad para diligenciar las notificaciones correspondientes.

5.04 - Vistas Públicas - El municipio siguiendo el procedimiento establecido en la Sección 3 de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, y en este Reglamento, celebrará una vista pública previo a cualquier determinación sobre la solicitud.

El municipio notificará la fecha, la hora y el sitio, y la naturaleza de la vista con no menos de quince (15) días de anticipación a la misma, por los siguientes medios:

- 1- El envío por el 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



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
- Junta de Planificación

circulación general en Puerto Rico. El costo del aviso de prensa será pagado por el Consejo de Residentes.

5.05 - Dictamen - De ser favorable la decisión del municipio para los controles propuestos, éste emitirá un dictamen preliminar que contendrá las condiciones bajo las cuales deberá desarrollarse el proyecto. De ser una desaprobación, el dictamen será final y contendrá las razones que tuvo el municipio para tomar dicha acción. Estos dictámenes serán notificados a todas las partes interesadas.

5.06 - Adopción del Dictamen Preliminar por la Comunidad, Urbanizador, Desarrollador o Constructor - El dictamen preliminar favorable, con las condiciones que establezca el municipio, será notificado a cada residente y dueño, si este último no fuera el residente o al urbanizador, desarrollador o constructor, según corresponda, de propiedades en la comunidad mediante el envío por correo de una certificación de adopción modelo, a ser cumplimentada y juramentada y devuelta al municipio en un término de treinta (30) días por cada residente y dueño, si este último no fuera el residente, o urbanizador, desarrollador o constructor, según corresponda, que favorezca la decisión emitida por el municipio.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

Quando el municipio reciba devuelta dentro del término dispuesto anteriormente por lo menos tres cuartas (3/4) partes de las certificaciones enviadas debidamente cumplimentadas y juramentadas, o la del urbanizador, desarrollador o constructor, según corresponda, emitirá una resolución, con notificación a todas las partes interesadas, autorizando el establecimiento de las facilidades propuestas con las condiciones del dictamen preliminar. De no recibirse las certificaciones dentro del término establecido, el municipio podrá archivar la solicitud.

Para fines de esta determinación cada residencia o solar de la urbanización tendrá derecho a un voto.

5.07 - 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 la Administración de Reglamentos y Permisos el desarrollo preliminar, anteproyecto o planos de construcción que el caso requiera como próxima etapa.

El municipio podrá conceder prórroga a la



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

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, 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.

La vigencia de los anteproyectos y permisos de construcción que apruebe la Administración de Reglamentos y Permisos se ajustarán a lo dispuesto a continuación:

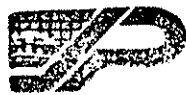
Una vez el municipio autorice a controlar el acceso a un área, las facilidades deberán estar en real y efectiva construcción en un período de nueve (9) meses a partir de la fecha de notificación del acuerdo final. Transcurrido este período de nueve (9) meses, sin estar la obra en real y efectiva construcción, cualquier solicitud de prórroga deberá ser radicada ante el municipio 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



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

de la última aprobación, se señalen los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos que el caso requiera.

5.08 - Fianza - Como requisito para otorgar la autorización para establecer un control de acceso, el municipio requerirá la prestación de una fianza o garantía cuya cuantía no excederá 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 instale y, además, responderá en las situaciones previstas en la Sección 6 de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

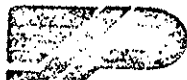
SECCION 6.00 - INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

6.01 - Disposición General - La autorización y permiso para establecer un control de acceso, una vez aprobados por el Municipio y la Administración de Reglamentos y Permisos, podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad como un gravamen real sobre la finca.

6.02 - Requisitos para la Inscripción

1- Cuando la solicitud de inscripción se efectue por el urbanizador, desarrollador o constructor, deberá hacerlo mediante escritura pública y someter certificación donde la Junta de Planificación (*) y el municipio en donde ubique el desarrollo hagan constar que se cumplieron con los requisitos de ley y de este Reglamento y con las condiciones establecidas en la autorización y el permiso otorgado. Si la finca sobre la que ha de inscribir el gravamen estuviese segregada el gravamen se inscribirá sobre cada una de las nuevas fincas segregadas. Si la finca no estuviese segregada

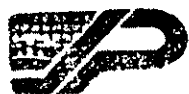
(*) Delegado en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante la Resolución Núm. JPD-11, Tercera Extensión.



y luego se segrega, el Registrador hará constar en cada inscripción de las nuevas fincas la existencia del gravamen.

- 2- Cuando la solicitud de inscripción sea hecha por el Consejo, Junta o Asociación de Residentes 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 estos certifiquen que consienten la inscripción del gravamen y que autoriza 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 y del municipio que concedió la autorización y permiso 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.

Quando el titular haya consentido la inscripción del gravamen condicionado a que el



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

gravamen sea constituido por determinado por ciento de propietarios de la urbanización, calle o comunidad se deberá acreditar adecuadamente el cumplimiento de la condición antes de que se pueda inscribir la autorización y permiso como gravamen sobre la finca del propietario autorizante sujeto a dicha condición.



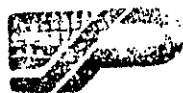
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Clasificación

SECCION 7.00 - CONTRIBUCION PARA GASTOS GENERADOS POR EL CONTROL DE ACCESO

7.01 - Disposición General - Los propietarios de las fincas en las que se haya inscrito la autorización o permiso según establecido en la sección anterior están obligados a contribuir proporcionalmente a los gastos para la instalación, reparación y mantenimiento de los dispositivos, equipos y estructuras instalados o construidos con el fin de establecer el control de acceso.

7.02 - Imposición de Cuotas - El Consejo, Junta o Asociación está facultada para determinar e imponer y cobrar cuotas a los propietarios de las fincas que tengan inscrito el gravamen 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 urbanización, calle o comunidad.

Ningún propietario cuya finca tenga inscrito el gravamen señalado podrá librarse de contribuir a los gastos indicados por considerar que no recibe



beneficio, ni por abandono del inmueble gravado.

La cantidad proporcional con que debe contribuir cada uno de dichos propietarios a los gastos señalados se determinará, fijará e impondrá al principio de cada año calendario o fiscal y vencerá y será pagadera en plazos mensuales. Las cuotas por gastos que los propietarios sujetos al gravamen no cubran dentro del plazo fijado para su pago, devengarán intereses al tipo máximo legal. La falta de pago de tres o más plazos consecutivos conllevará una penalidad adicional equivalente al uno por ciento (1%) mensual del total adeudado.

El propietario sujeto al referido gravamen 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 sujeto al gravamen registral hubiere arrendado el inmueble, el Tribunal podrá ordenar al arrendatario que consigne judicialmente a favor del Consejo, Junta o Asociación la cantidad total por concepto de cánones de arrendamiento, según éstos vayan venciendo, hasta

que se cubra totalmente la deuda del propietario.

7.03 - 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 la correspondiente municipalidad por el importe de las cinco últimas anualidades y la corriente no pagada, vencidas y no satisfechas de las contribuciones que graven al inmueble.

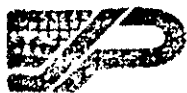
2- Los créditos hipotecarios inscritos en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

7.04 - Gravamen Sobre el Inmueble - La obligación del propietario de un inmueble por su parte proporcional de los gastos constituirá un gravamen sobre dicho inmueble cuando éste se haya constituido conforme a lo establecido en la Sección 6.00 de este Reglamento. Por lo tanto, el adquirente del inmueble así gravado será solidariamente responsable con el transmitente del pago de las sumas adeudadas hasta el momento de la transacción, sin perjuicio del derecho del adquirente a repetir contra el otorgante, por las cantidades que hubiese pagado

como deudor solidario.

El propietario de un inmueble sujeto a un gravamen por virtud de lo dispuesto en este Reglamento estará obligado a informar a cualquier adquirente de dicho inmueble los gravámenes que del control de acceso afecten al mismo por concepto de los gastos de instalación y mantenimiento. La información sobre los gravámenes que afecten el inmueble tendrá que ser suministrada al adquirente con anterioridad al cierre de la transacción que corresponda.

El adquirente podrá incoar contra el titular que dejare de informar dichos gravámenes una acción por dos veces el importe de lo adeudado más los costos y honorarios del abogado demandante.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

SECCION 8.00 - CANCELACION DE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

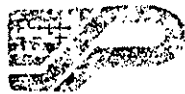
- 1- Cuando la inscripción se efectuó a petición del urbanizador, desarrollador, constructor, se requerirá que consienta a la cancelación el noventa por ciento (90%) de los propietarios de las fincas sujetas al gravamen.
- 2- Cuando la inscripción se efectuó a petición del Consejo, Junta o Asociación de Residentes se requerirá que consienta a la cancelación el setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios de las fincas sujetas al gravamen.
- 3- Cuando el control del tránsito y acceso no sea de utilidad para la urbanización, calle o comunidad, el Consejo, Junta o Asociación de Residentes podrá recurrir al Tribunal Superior con competencia para que éste autorice la cancelación de la inscripción con citación a todas las partes interesadas. Este procedimiento podrá utilizarse cuando no se pueda utilizar los mecanismos establecidos en los dos incisos anteriores.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

SECCION 9.00 - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LEY, REGLAMENTOS, AUTORIZACION O PERMISO

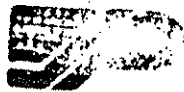
Los municipios, mediante ordenanza municipal a tal efecto, podrán imponer sanciones a toda persona natural o jurídica responsable de violar o incumplir las disposiciones de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, de este Reglamento o de la autorización o permiso otorgado para establecer un control de acceso. La ordenanza indicará la violación o violaciones incurridas y establecerá la forma en que se ha de subsanar o sancionar la violación. Los municipios tendrán facultad, mediante ordenanza a tal efecto, para sancionar violaciones hasta un máximo de doscientos cincuenta (250) dólares por cada violación. Cada día en que se incurra en la misma violación será considerada como una violación separada. Cuando la autorización y el permiso se haya solicitado por el urbanizador, desarrollador o constructor, éste será responsable por las infracciones o incumplimientos hasta que se haya entregado el sesenta y cinco por ciento (65%) de las residencias o solares de que consta la urbanización. El municipio requerirá que se organice y constituya el Consejo, Junta o



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

Asociación de Residentes quien será responsable por las infracciones o incumplimientos de ahí en adelante. Cuando la autorización y el permiso se haya solicitado por el Consejo, Junta o Asociación, éste será responsable por las infracciones o incumplimientos incurridos y mantendrá bajo su autoridad el control del acceso para administrarlo y mantenerlo.

Cuando el municipio determine que la violación lo amerita y mediante ordenanza al efecto, podrá revocar la autorización otorgada siempre que la autorización no se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

**SECCION 10.00 - SOBRE LOS CIUDADANOS QUE NO FAVORECEN EL CONTROL
DE ACCESO**

10.01 - Matrícula en el Consejo de Residentes - Los residentes que no favorecen el establecimiento del sistema de control de acceso no estarán obligados a pertenecer al Consejo de Residentes.

10.02 - Pago de Cuotas - Los residentes que no favorezcan 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. Esta disposición no aplica a los residentes en urbanizaciones donde el control de acceso ha sido solicitado ante el municipio por el urbanizador, desarrollador o constructor según establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento y a los que se comprometen a dichos pagos mediante contrato escrito.

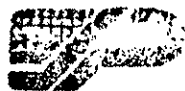


Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

SECCION 11.00 - DISPOSICIONES ESPECIALES

11.01 - 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 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 Instrucción Pública 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 recibirlo en su hogar.

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 antes mencionados se vieran en la obligación de forzar, destruir, mutilar o remover las facilidades de control de

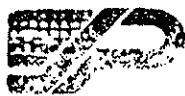


Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

acceso, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni los municipios serán responsables por los daños ocasionados a dichas facilidades.

11.02 - Solicitud de Reconsideración - Cualquier parte afectada por una decisión o acuerdo de el municipio en sus funciones adjudicativas relacionadas con la implantación de este Reglamento, podrá solicitar reconsideración mediante la radicación de un escrito en la Oficina del Secretario del Municipio 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 deberán enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos. Estos últimos tendrán diez (10) días naturales 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.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

