

(P. de la C. 2437)  
Conferencia

1799 ASAMBLA LEGISLATIVA SESION  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. 179-2016  
Agosto 2016

## LEY

Para añadir una nueva Sección 1 y una nueva Sección 18; para reenumerar las actuales Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Control de Acceso de Puerto Rico", como las Secciones 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 respectivamente, a los fines de establecer definiciones y procedimientos a seguir por los Consejos, Juntas o Asociaciones de Residentes para que los titulares de una comunidad con acceso controlado puedan solicitar al Municipio la modificación o alteración del cierre, incluyendo su ampliación, reducción y mejoras; y para proveer un plazo no mayor de un (1) año natural para llevar a cabo una fusión cuando existan dos (2) o más Consejos, Juntas o Asociaciones para una misma urbanización con jurisdicción en más de un municipio creada previo al 16 de julio de 1992.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Control de Acceso de Puerto Rico" (en adelante "Ley de Control de Acceso"), establece que "los municipios podrán conceder permisos para el control de tráfico de vehículos de motor y del uso público de las vías públicas en paseos peatonales, calles, urbanizaciones y comunidades residenciales, públicas o privadas, con un solo acceso de entrada y salida o que tengan más de un acceso de entrada o salida a otra calle, urbanización o comunidad que no haya solicitado el control de acceso".

Inicialmente, la Junta de Planificación era la encargada de conceder permisos para el control del tráfico de vehículos de motor y el uso público de las calles, pero se transfirió la potestad a los municipios de Puerto Rico y así se consolidó, posteriormente, bajo la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991". El inciso (p) del Artículo 2.004 dispone que todo municipio podrá:

"(p) Establecer, con el asesoramiento de la Junta de Planificación de Puerto Rico, las condiciones y requisitos necesarios para la concesión de autorizaciones para el control de acceso vehicular y de las calles de conformidad a la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada y sujeto, además, a lo siguiente:

(1) ...

- (2) ...
- (3) ...
- (4) Toda resolución aprobando o denegando una solicitud de control de acceso por parte del municipio será notificada a las partes concernidas incluyendo en dicha notificación el derecho a solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de veinte (20) días de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de esta Ley".

Como parte de esta consolidación, la Junta de Planificación aprobó el Reglamento Núm. 3843 de 20 de enero de 1989, conocido como "Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales" (Reglamento de Planificación Núm. 20), el cual estableció en su Sección 4.01 que: "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". Por su parte, la "Ley de Control de Acceso", se enfoca en los procesos y requisitos iniciales de solicitud para poder establecer un control de acceso y lo que conlleva la revocación del mismo. Sin embargo, carece de un mecanismo específico para presentarle al Municipio una petición de modificación o alteración una vez el control de acceso ha sido establecido. Tampoco el "Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales", establece un proceso supletorio, lo que provoca que la tarea de modificar o alterar un control de acceso establecido sea un tanto onerosa, pues prácticamente es necesario pasar por el proceso de aprobación inicial.

Son múltiples las razones por las cuales se puede tener que recurrir a modificar lo que en un momento dado fue práctico. Por ejemplo, en ocasiones, debido al transcurso del tiempo y la evolución de ciertas zonas, se hace meritorio atemperar las condiciones del control de acceso para ajustarlas a las necesidades de cada comunidad para el beneficio y seguridad de sus residentes y el buen funcionamiento del mismo.

Por otro lado, desde la aprobación de la "Ley de Control de Acceso", se han incorporado algunas enmiendas que en cierto modo han excluido a aquellos controles de acceso que se establecieron previo a la aprobación de las mismas, específicamente aquellos que ubican en más de una jurisdicción. Anterior a la enmienda del 16 de julio de 1992, no se especificaba que cuando las calles, urbanizaciones o comunidades fueran parte de más de un municipio, la jurisdicción recayera en el municipio en que se ubica la mayor parte de las fincas. Esto permitía que aquellos Consejos, Juntas o Asociaciones de Residentes pudieran establecerse en cualquiera de las jurisdicciones colindantes y en ocasiones hasta crear más de un Consejo, Asociación o Junta por urbanización, lo que claramente resulta un conflicto a la hora de tomar decisiones o solicitar modificaciones a

algún municipio. Por tanto, es nuestro interés el establecer un plazo que permita solucionar este conflicto.

Por último, este proyecto incorpora a la "Ley de Control de Acceso", una nueva sección de definiciones para viabilizar el fácil entendimiento de ciertos términos, así como el propósito de la Ley.

Por consiguiente, es la intención de esta Asamblea Legislativa establecer un proceso para que los Consejos, Juntas o Asociaciones de Residentes, debidamente organizadas y registradas en el Departamento de Estado, puedan solicitar al municipio donde estén sitios una modificación o alteración al control de acceso previamente aprobado. Así como la oportunidad de que dos (2) o más consejos, asociaciones o juntas de residentes puedan unirse bajo una misma jurisdicción acorde al mandato de Ley. Esto facilitará cualquier trámite ante el municipio y otras entidades gubernamentales con jurisdicción para la seguridad y tranquilidad de todos los residentes que componen un control de acceso.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Se añade una nueva Sección 1 a la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 1. -Definiciones

Para propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda un significado diferente.

- (a) Accesibilidad- Cualidad de poder llegar a un destino.
- (b) Acceso- Vía pública con la cual colinda un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.
- (c) Comunidad- Es una urbanización residencial o parte de ésta, pública o privada.
- (d) Consejo, Asociación o Junta 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. Incluye el término Consejo de Titulares, según definido en la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios".

- (e) Control de Acceso- Cualquier establecimiento de mecanismos para el control del tránsito de vehículos de motor y el acceso vehicular y peatonal desde y hacia las calles en urbanizaciones y/o comunidades residenciales públicas.
- (f) 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.
- (g) Jurisdicción- Territorio al que se extiende.
- (h) Lotificación- La división de una finca en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación aplicable y, además, una mera segregación.
- (i) Miembro- Será aquella persona que tiene participación y voto dentro del Consejo, Asociación o Junta de Residentes de un control de acceso.
- (j) Modificación al control de acceso- Cualquier cambio o alteración a los límites colindantes de un control de acceso ya existente, para corregir o remediar un requisito que no fue cumplido, o que fue cumplido parcial o incorrectamente y/o en la configuración u operación del mismo que vaya a ser realizado. Incluirá, pero no estará limitado a una ampliación o reducción del control de acceso.
- (k) Municipio - Demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular y está regida por un gobierno local, compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo.
- (l) Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)- Organismo gubernamental creado al amparo de la Ley 161-2009, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".
- (m) Permiso de Construcción- Autorización escrita, expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos, según las leyes y reglamentos aplicables a la construcción de obras.

- (n) Persona- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, y cualquier agrupación de ellas.
- (o) Propaganda- Cualquier medio que sea utilizado para la distribución de información sobre convocatorias a celebrarse entre los propietarios de viviendas que compongan un control de acceso. El mismo incluirá pero no estará limitado a hojas sueltas distribuidas a cada residencia, cruza calles, altoparlantes que deberá incluir al menos una (1) ronda diurna y nocturna en un mismo día. Cada Consejo, Asociación o Junta de Residentes deberá seleccionar como mínimo dos (2) métodos de propaganda de los antes mencionados y cualquier otro método adicional que entienda pertinente.
- (p) Propietario- Cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble. Para propósitos de votación deberá ser miembro de la Asociación, Junta o Consejo de Residentes y cada propietario se referirá a cada persona que aparezca en la escritura de la propiedad o la persona en quien él delegue. Será sinónimo de titular.
- (q) *Quórum*- Mayoría de miembros que tienen que estar presentes en asamblea o reunión debidamente convocada para llegar a un acuerdo. Se entiende constituido el *quórum* cuando asista por lo menos la mitad más uno de los propietarios. Cuando en una reunión para tomar un acuerdo, no pudiera obtenerse el *quórum* por falta de asistencia de los titulares en la fecha indicada en la convocatoria, se procederá a una nueva convocatoria, con los mismos requisitos que la primera. La fecha para la reunión en la segunda convocatoria podrá incluirse en la primera, pero no podrá celebrarse la asamblea antes de transcurridas veinticuatro (24) horas de la fecha para la primera reunión en primera convocatoria. En tal reunión constituirán *quórum* los presentes y la mayoría requerida reglamentariamente para la adopción de acuerdos se computará tomando como cien por ciento (100%) el número de titulares presentes o representados al momento de adoptarse el acuerdo.
- (r) Reglamento de Planificación- Reglamento aprobado y firmado por el Gobernador, promulgado y adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, conforme a la autoridad que le confiere su Ley Orgánica y/o la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", o la que le confiera cualquier otra Ley.
- (s) Residente- Persona natural que reside en la urbanización y/o condominio que puede o no ser el titular de la propiedad que ocupa.

- (t) Solar o finca- Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya lotificación haya sido aprobada, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables por la entidad gubernamental con facultad en ley para ello o aquellas previamente existentes a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de 1944.
- (u) Solicitud- Aquel requerimiento formal que sea realizado al Municipio en el que ubica el control de acceso o en el que recae la jurisdicción, con el fin de obtener un permiso y autorización para realizar una modificación. Será sinónimo de petición.
- (v) 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 urbanización vía excepción, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
- (w) Urbanizador, Desarrollador o Constructor- Persona natural o jurídica que construye la urbanización o lotificación en la cual se propone el control de acceso.
- (x) Vías- Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso utilizado por peatones o vehículos.
- (y) Vías Privadas- Vías operadas, conservadas o mantenidas por un Consejo, Asociación o Junta de Residentes, para beneficio de una urbanización u otra comunidad, sin que se utilicen fondos estatales o municipales para ello.
- (z) Vías Públicas- Vías operadas, conservadas o mantenidas para el uso general del público, por el gobierno estatal o municipal.
- (aa) Vista Pública- Actividad en la cual se permitirá la participación a cualquier persona interesada y que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.

- (bb) Votación- Tendrá derecho al voto el titular de cada propiedad que sea miembro del Consejo, Asociación o Junta de Residentes o la persona en quien éste delegue, mediante representación legal o voluntaria. Para acreditar esta última, será suficiente un escrito con fecha y firmado por el titular, donde indique las fechas de la asamblea para la que se autoriza la representación, excepto que se trate de un poder general otorgado ante notario."

Artículo 2.-Se reenumeran las Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, para que lean como sigue:

"Sección 1-...

Sección 2-...

Sección 3-...

Sección 4-...

Sección 5-...

Sección 6-...

Sección 7-...

Sección 8-...

Sección 9-...

Sección 10-...

Sección 11-...

Sección 12-...

Sección 13-...

Sección 14-...

Sección 15-...

Sección 16-...

## Sección 17- ..."

Artículo 3.-Se añade una Sección 18 a la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

## "Sección 18 - Modificación al Control de Acceso

Se establece el siguiente mecanismo para que un control de acceso pueda ser modificado, a través de Asamblea del Consejo, Junta o Asociación de Residentes. Se dispone para que la comunidad que compone los límites colindantes de un control de acceso, que mediante votación en asamblea de sus miembros entiendan meritoria una modificación puedan así solicitarlo al Municipio, siempre y cuando se cumpla con el *quórum* requerido, según definido en la Sección 1 de esta Ley, y lo aquí establecido. Disponiéndose, que la modificación de control de acceso debe ser aprobada por los menos por tres cuartas (3/4) partes del *quorum* de la asamblea.

- i. La participación de los propietarios estará limitada a un propietario por vivienda y deberá constar por escrito la prestación voluntaria de su consentimiento.
- ii. La comunidad deberá demostrar garantías de que asumirá los gastos de instalación, modificación, mantenimiento y operación de los cambios propuestos junto con la petición al municipio.
- iii. Las resoluciones y acuerdos, adoptados en asambleas debidamente convocadas y constituidas, serán de ineludible cumplimiento por todos y cada uno de los titulares, ocupantes o residentes y demás personas que se relacionen con la urbanización. La misma permanecerá en pleno efecto y vigor mientras no se emita un documento escrito que claramente revoque la autorización prestada con fecha anterior.
- iv. En cuanto al proceso de notificación sobre la petición de una modificación al control de acceso, se adoptarán en su totalidad los términos definidos en la Sección 3 de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, supra, en los incisos (a), (b), (c) y (e). En cuanto al inciso (d), éste será de aplicación, salvo que en los casos sobre modificaciones de control de acceso, en que el Municipio emita un dictamen preliminar, tendrá que adoptarse dicho dictamen preliminar mediante declaración firmada por tres cuartas (3/4) partes de los propietarios dentro del plazo de quince (15) días allí estipulado."



#### Artículo 4.-Disposiciones Transitorias

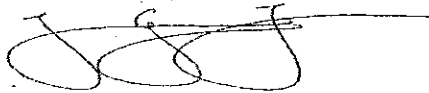
Aquellos Consejos, Asociaciones o Juntas de Residentes, que ubiquen en más de una jurisdicción, en las que se haya constituido un Consejo, Asociación o Junta de Residentes individual en cada municipio, previo al 16 de julio de 1992, deberán en un plazo no mayor de un (1) año, a partir de la vigencia de ésta Ley, celebrar una Asamblea para acordar los términos en que se llevará a cabo una integración de las juntas actualmente activas, la cual pasará a ser el nuevo Consejo, Asociación o Junta de Residentes acorde con lo dispuesto en esta Ley. La composición del Consejo, Asociación o Junta de Residentes que resulte como parte de esta integración, deberá ser proporcional al número de fincas que ubiquen en cada jurisdicción, salvo que en una asamblea debidamente convocada por sus titulares, se acuerde otra distribución.

Cada Consejo, Asociación o Junta de Residentes debidamente registrada podrá seleccionar permanecer bajo uno de los nombres ya inscritos ante el Departamento de Estado y cancelar la(s) restante(s). Cualquier modificación que haya que realizarse para propósitos de acatar esta alternativa ante esta entidad gubernamental, será libre de costo.

El municipio podrá imponer multas a aquellos Consejos, Asociaciones o Juntas que no se integren en un solo organismo, en el término establecido en esta disposición, salvo que medie justa causa. Este procedimiento se regirá por lo dispuesto por la Sección 9.00 del Reglamento Núm. 3843 de 20 de enero de 1989, conocido como "Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales" (Reglamento de Planificación Núm. 20).

Artículo 5.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**  
**Certifico que es copia fiel y exacta del original**  
**Fecha: 19 de agosto de 2016**



**Firma:** \_\_\_\_\_

**Francisco E. Cruz Febus**  
**Secretario Auxiliar**  
**Asuntos de Gobierno**