

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO  
DORADO, PUERTO RICO

PROYECTO DE ORDENANZA NUM. 93

ORDENANZA NÚM.- 45

SERIE 2005-06

PARA CONCEDER PERMISO A LA DESARROLLADORA HACIENDA SAN MARTIN, INC. DE LA URBANIZACIÓN SABANERA DEL MAR, LOCALIZADA EN CARRETERA ESTATAL PR-693, KM. 10.7, BO. HIGUILLAR, DORADO, PUERTO RICO, PARA ESTABLECER MECANISMOS PARA EL CONTROL DE ACCESO A LAS CALLES DE LA URBANIZACIÓN A CONSTRUIRSE; Y PARA OTROS FINES:

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como ley de Control de Acceso, faculta a los municipios a conceder permisos para el control del tránsito de vehículos de motor y del uso público de las calles en urbanizaciones y comunidades residenciales, públicas o privadas, sujeto a una serie de requisitos y condiciones de ley.
- POR CUANTO:** Toda autorización o permiso de control de acceso se emitirá sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en las secciones 64 et seq. De la referida ley y en el Reglamento de Planificación Núm. 20 de la Junta de Planificación de Puerto Rico, conocido como Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales.
- POR CUANTO:** La desarrolladora Hacienda San Martín, Inc. es una sociedad con fines de lucro, debidamente organizada y existente con arreglo a las leyes de Puerto Rico. El proyecto de vivienda Sabanera del Mar tiene como concepto de construcción el desarrollo de una urbanización cerrada con una sola calle de entrada y salida con control de acceso para la seguridad de sus residentes.
- POR CUANTO:** Sabanera del Mar se contempla como un complejo residencial de un sólo acceso y ninguna de sus calles se usará o podrá usarse como vía de entrada y salida a otras urbanizaciones, comunidad o barrio.
- POR CUANTO:** Hacienda San Martín, Inc., ha solicitado formalmente en su carácter de desarrolladora permiso al Municipio de Dorado para disponer del control de acceso en la aludida urbanización a desarrollarse, conforme con las condiciones y requisitos de la Ley de Control de Acceso y del Reglamento de Planificación Núm. 20, supra; haciendo hecho tal solicitud en fecha previa antes de vender, de haber concedido una opción de compra o de haberse comprometido, de cualquier forma, a vender un solar.
- POR CUANTO:** La urbanización Sabanera del Mar cumple en forma específica con la Sección 3.02 del Reglamento de Planificación Núm. 20 al ser una comunidad aislable dentro del área geográfica en que está ubicada y sin perjuicio de otras comunidades.
- POR CUANTO:** La Peticionaria, Hacienda San Martín, Inc., ha cumplido con los siguientes requisitos:
1. Certificación de que no existe ninguna de las condiciones perjudiciales establecidas en la Sección 3.02 del Reglamento de Planificación Núm. 20.
  2. 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.

3. Plano de mensura debidamente certificado con descripción gráfica de 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; con la configuración de los solares y usos y las vías existentes hasta cien (100) metros en la periferia.
4. Memorial explicativo que describa la justificación para solicitar la autorización y los mecanismos de control propuesto.
5. Garantía de que se le proveerá acceso por igual y en todo momento a residentes y no residentes, conforme con la ley y su jurisprudencia interpretativa.
6. Estimado de costos de construcción para los controles propuestos, así como para su operación y mantenimiento.
7. Estudio sobre la condición del tránsito en el sector circundante a la comunidad.
8. 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.
9. Evidencia de haber notificado sobre la solicitud de permiso a los dueños y residentes de las propiedades que radican dentro de una distancia de cien (100) metros de la urbanización.

POR CUANTO: El Reglamento de Planificación Núm. 20, supra, no requiere la celebración de vistas públicas cuando la petición la hace el desarrollador.

POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Emitir un dictamen preliminar favorable concediendo a Hacienda San Martín, Inc., el permiso para establecer los mecanismos de control de acceso en la urbanización Sabanera del Mar, sujeto a las siguientes condiciones:

1. Deberá cumplir con todos los requisitos de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y con todas las leyes y reglamentos aplicables vigentes y que puedan aprobarse en el futuro.
2. El medio a utilizarse para controlar el acceso no podrá impedir a terceros, de forma discriminada, el uso y disfrute de las vías, aceras, parques y otras instalaciones que ubiquen dentro del área.
3. El medio de control no podrá interferir irrazonablemente con la intimidad de los que transitan por las vías públicas.
4. Las indagaciones que podrá realizar el guardia de la entrada del sistema de control se limitará a preguntar el lugar o destino hacia donde se dirige el visitante o el propósito de la visita. Sólo en aquellos casos en que el residente haya autorizado el que se indague respecto a la identificación de sus visitantes particulares, el guardia podrá preguntar el nombre del visitante. Estos criterio serán de aplicación de igual forma al acceso peatonal. No obstante, podrá anotarse el número de la tablilla del vehículo.

5. Solo podrá llevarse un registro de visitantes de aquellos residentes que así lo autoricen expresamente. La información se limitará a aquella que se perciba a simple vista, además del nombre del visitante en los casos en que se haya provisto. Este registro será custodiado por el secretario de la asociación de residentes o por el cargo análogo, quien velará porque no se haga uso indebido de la información en el contenida. El uso que se haga del registro no puede alejarse del propósito que persigue la Ley, participar en la lucha contra el crimen y asistir a la labor de la Policía cuando se comete un crimen en el área controlada. Sólo podrá mantenerse guardados por un período de tiempo razonable limitado, transcurrido el cual será destruido. Este período se establecerá en el reglamento que apruebe y adopte la asociación de residentes.
6. Instalará letreros que avisen a los visitantes a una distancia razonable de la entrada que van a tener que parar su vehículo brevemente con el objetivo de indagar su nombre y destino o propósito de su visita. El letrero deberá indicar la entidad o persona a quien pueden dirigir cualquier tipo de reclamación.
7. Las medidas anteriormente descritas no serán de aplicación a los vehículos oficiales del Gobierno de Puerto Rico, del Gobierno Federal o Municipal o cualquier vehículo que esté respondiendo a una emergencia. Estos estarán exentos del proceso de identificación una vez muestren la tablilla que acredite que es un vehículo oficial. Estas medidas constituyen el máximo de intervención permisible.
8. La asociación de residentes mantendrá vigente en todo momento una póliza de responsabilidad pública contra daños a la persona, propiedad y que cubra cualquier reclamación por actuación indebida al amparo de la autorización aquí conferida, donde incluirá como asegurado al Municipio de Dorado, con una cubierta mínima de \$500,000.
9. El uso y mantenimiento de los mecanismos de control son de la responsabilidad de la desarrolladora, residentes y/o dueños de las propiedades de Sabanera del mar.
10. El permiso concedido no autoriza a la desarrolladora o a la asociación de residentes, una vez constituida, a construir estructuras permanentes sobre las vías de rodaje que imposibiliten el tránsito. Toda medida que se adopte tiene que permitir en casos de emergencia la evacuación rápida y efectiva de la comunidad residente y de sus visitantes.

**SECCIÓN 2DA:**

Este dictamen se convertirá en final autorizando el establecimiento de las facilidades propuestas con las condiciones antes enumeradas, siempre y cuando se reciba la certificación bajo juramento de Hacienda San Martín, Inc., aceptando las mismas dentro de los treinta (3) días a partir de la notificación de esta ordenanza. Tal hecho quedará perfeccionado mediante una certificación oficial de la Secretaría de la Legislatura Municipal consignando el recibo de la aludida certificación bajo juramento de Hacienda San Martín, Inc., y la fecha en que se recibió, la que deberá archivar en autos y notificar copia a las partes interesadas. De no recibirse la certificación dentro de dicho término, el Municipio podrá archivar la solicitud.

**SECCIÓN 3RA:**

El desarrollador o su representante tendrá un término de tres (3) meses a partir de la fecha de la notificación de la presente ordenanza para someter a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos el desarrollo preliminar, anteproyecto o planos de construcción que el caso

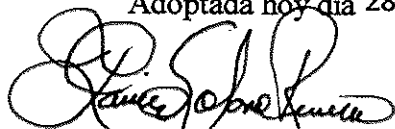
requiera como próxima etapa. Se podrá prorrogar el referido término, siempre que la referida prórroga se someta con treinta (30) días de antelación a la fecha de su expiración, se señale los motivos en que se basa la petición y se someta evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos que el caso requiera.

SECCIÓN 4TA: Si parte de cualquier sección, cláusula, párrafo o inciso de esta ordenanza fuere declarado nulo, ilegal o inconstitucional por cualquier tribunal competente, tal determinación no invalidará el resto de la ordenanza.

SECCIÓN 5TA: Copia de esta Ordenanza será enviada al Comisionado de Asuntos Municipales y a las agencias estatales y municipales correspondientes para su conocimiento y acción, y a la compañía desarrolladora.

SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Adoptada hoy día 28 de marzo de 2006.

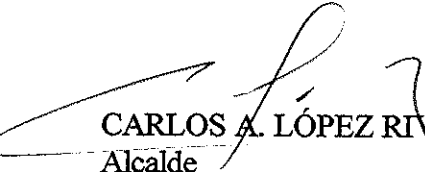


JAVIER SOLANO RIVERA  
Secretario Legislatura Municipal



MIGUEL A. CONCEPCIÓN BÁEZ  
Presidente Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde hoy día 29 de marzo de 2006.



CARLOS A. LÓPEZ RIVERA  
Alcalde