



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA ALTA  
*Legislatura Municipal*



**ORDENANZA NÚM. 26**

Presentado por: Comisión de Obras Públicas

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 26  
**SERIE 2023-2024**

**ORDENANZA DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, PARA RATIFICAR LA IMPLEMENTACIÓN DEL CONTROL DE ACCESO EN LA URBANIZACIÓN ESTANCIAS DE SAN MIGUEL, UBICADA EN EL BARRIO PIÑAS DEL MUNICIPIO DE TOA ALTA, BAJO LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 107 DEL 14 DE AGOSTO DEL 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES.**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

**POR CUANTO:** La Ley 107 del 14 de agosto del 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, autoriza la concesión de permisos para el control del tráfico de vehículos de motor y del uso público de las vías públicas en paseos peatonales, calles, urbanizaciones y comunidades residenciales, públicas o privadas, con un solo acceso de entrada y salida o que tengan más de un acceso de entrada o salida, pero que ninguna de sus vías públicas se use para la entrada o salida a otra calle, urbanización o comunidad que no haya solicitado el control de acceso. Esa autorización estará limitada a que no se construirán estructuras permanentes que imposibiliten el tránsito por las entradas que sean cerradas. Será requisito, para cumplir con esta condición, la construcción de portones que faciliten el uso de estas calles en casos de emergencias.

**POR CUANTO:** Dicha facultad está sujeta, además, a que: (1) La comunidad que interese controlar el acceso de vehículos de motor sea aislable dentro del área geográfica en que esté ubicada y que no se controle, a su vez, la entrada y salida de otra comunidad que no ha solicitado el control de acceso vehicular; (2) No se dificulte el flujo vehicular y peatonal por calles locales que tienen continuidad entre comunidades y barrios del municipio y que no sólo presentan alternativas para el tránsito a los miembros de la comunidad sino también para los que residen en otros sectores; y (3) el diseño de las facilidades de control de acceso vehicular no interfiera con el libre flujo de aguas pluviales.

**POR CUANTO:** El desarrollador San Miguel Grande, Inc. en el año 1994, sometió la solicitud de autorización del control de acceso. Con fecha del 6 de abril de 1994, el alcalde, Ángel E. Rodríguez Cabrera, le notificó el endoso del Municipio a la legalización del Control de Acceso.

**POR CUANTO:** El 6 de julio de 1994, los residentes constituyeron la Asociación de Residentes de Estancias de San Miguel. Con carta del 15 de febrero de 1995, el desarrollador le pasó a la Asociación el manejo del control de acceso. Por años los residentes han entendido que es necesario tener el endoso del control de acceso de parte de la Legislatura Municipal, para que el mismo sea válido.

**POR CUANTO:** Conforme a la documentación que obra en el expediente, sometido por el Departamento de Planificación y Desarrollo, existe una solicitud para la legalización del control de acceso de esta urbanización. A la Asociación le interesa que la Legislatura le evalúe su control de acceso. Ante esta solicitud, el Departamento se dio a la tarea de solicitar los documentos disponibles y recomendar favorablemente el control.

**POR CUANTO:** La solicitud fue referida a la Comisión de Obras Públicas de la Legislatura Municipal, cuyos miembros celebraron dos reuniones para evaluar el caso, incluyendo una vista ocular donde estuvieron presentes los miembros de la Asociación de Residentes. La Comisión pudo concluir que la Asociación

de Residentes de la Urbanización Estancias de San Miguel, está operando un control de acceso que fue aprobado por el Municipio en el año 1994, conforme al estado de derecho vigente y recomendó su ratificación luego de corroborar que los documentos fueron actualizados de conformidad con la Ley 107-2020.

**POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA ALTA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Ratificar el control de acceso en la Urbanización Estancias de San Miguel, ubicada en el Barrio Piña, del Municipio de Toa Alta, Puerto Rico, bajo las disposiciones de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico.

**SECCIÓN 2DA:** Esta ratificación está sujeta a que bajo ninguna circunstancia se impida el libre acceso a la Policía, Bomberos o cualquier otro servicio de emergencia, incluyendo los servicios de ambulancias públicas o privadas y de los empleados de las corporaciones públicas o privadas, sus agentes o contratistas, que ofrecen servicio de agua, energía eléctrica, teléfono o recogido de desperdicios sólidos, servicio de correo, como tampoco a ningún funcionario o empleado que deba visitar la comunidad en funciones oficiales.

**SECCIÓN 3RA:** Tampoco se imposibilitará o dificultará a personas o grupos de personas ajenos a la comunidad el uso y disfrute de las instalaciones deportivas, recreativas y de otras facilidades comunales propiedad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Municipio, si los hubiere, así como la oportunidad de recibir servicios de instituciones privadas como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otras ubicadas en la Comunidad. El uso de las facilidades recreativas y deportivas existentes en la urbanización, por personas o grupos ajenos a la misma, deberá coordinarse a través de la Asociación Recreativa de la Urbanización siguiendo las normas vigentes del Departamento de Recreación y Deportes.

**SECCIÓN 4TA:** El Control de Acceso no debe constituir una barrera física o arquitectónica a ciudadanos impedidos.

**SECCIÓN 5TA:** La Asociación de Residentes deberá divulgar al público mediante la colocación de rótulos visibles a la entrada de la urbanización, las instalaciones y facilidades públicas existentes en la misma de haber alguna.

**SECCIÓN 6TA.:** La Asociación de Residentes deberá mantener las áreas de las calles y aceras donde se establezca el control de acceso y sus áreas adyacentes libres de papeles, latas, botellas, colillas, frutas, cenizas de residuos de madera o cualquier clase de basura. Dichas áreas se mantendrán desyerbadas, limpias, sin escombros, basura o chatarra.

**SECCIÓN 7MA.:** Las calles aquí controladas permanecen bajo el control y jurisdicción del Municipio de Toa Alta por lo tanto se garantizará el acceso de personas que así lo requieran para propósitos legales y legítimos. La Asociación de Residentes hará los arreglos para garantizar este derecho y tomará las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los residentes o visitantes, así como la de aquellos con derecho a libre acceso a tenor con lo dispuesto en la Sección Tercera (3ra.) de esta Ordenanza. El Municipio no será responsable de los gastos, expendios, costos, inversiones, desembolsos, construcción, instalación, mantenimiento, cambio, alteración, modificación, eliminación, remoción o destrucción del control de acceso autorizado por esta Ordenanza.

**SECCIÓN 8VA.:** El Municipio se reserva la facultad para cambiar, modificar, alterar o revocar la autorización del control de acceso cuando las circunstancias así lo ameriten. Los gastos de tal modificación o eliminación del control de

acceso serán por cuenta, cargo y responsabilidad de la Asociación de Residentes.

**SECCIÓN 9NA.:** Las condiciones establecidas por el Municipio para el control de acceso son de estricto cumplimiento. El incumplimiento de estas podrá conllevar la revocación de la autorización consignada en esta Ordenanza.

**SECCIÓN 10MA.:** La Junta de la Asociación de Residentes proveerá una fianza a favor del Municipio de Toa Alta de dos mil dólares (\$2,000.00), para cumplir con la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada. Ésta será depositada en el Departamento de Finanzas del Municipio y estará en vigor mientras el sistema de control esté operando.

**SECCIÓN 11RA.:** La Junta de la Asociación de Residentes será responsable del mantenimiento del sistema de control de acceso y deberá mantener vigente un seguro de responsabilidad pública por los límites de quinientos mil dólares (\$500,000.00) "combined single limit", incluyendo en dicha póliza al Municipio de Toa Alta como asegurado adicional y conteniendo un endoso denominado "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio. La Asociación notificará formalmente el cumplimiento de este requisito al Alcalde del Municipio de Toa Alta. Se determina que, si en algún momento la póliza mencionada cesara, igualmente cesará el permiso aquí concedido.

**SECCIÓN 12DA.:** Todo lo aquí autorizado deberá llevarse a cabo de acuerdo con la Ley y los Reglamentos aplicables. Cualquier infracción o violación a lo aquí dispuesto será entendido y resuelto con exclusividad por la Sala con competencia del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico.

**SECCIÓN 13RA.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión o Sentencia del Tribunal no afectará la legalidad o validez de sus disposiciones restantes.

**SECCIÓN 14TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente aprobada por la Legislatura y firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 15TA:** Copia debidamente certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina del Alcalde, Oficina de Finanzas, Centro de Recaudación de Ingresos Municipal, Oficina de Planificación, Auditoría Interna, y todas las demás agencias concernientes para su conocimiento y acción pertinente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 7 DE MARZO DEL 2024.**



*Hon. Domingo Hernández Miró*  
Presidente  
Legislatura Municipal



*Sra. Maribel Rivera Soto*  
Secretaria  
Legislatura Municipal

**FIRMADA POR EL ALCALDE DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 8 DE MARZO DEL 2024.**



*Hon. Clemente Agosto Lugardo*  
Alcalde  
Municipio de Toa Alta



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA ALTA  
*Legislatura Municipal*



## CERTIFICACIÓN

Yo, Maribel Rivera Soto, secretaria de la Legislatura Municipal de Toa Alta, Puerto Rico, por la presente certifico que la que antecede es una transcripción fiel y exacta de la votación para la **Ordenanza Núm. 26, Serie 2023-2024**, aprobada por la Legislatura Municipal de Toa Alta, Puerto Rico, en la **6<sup>ta</sup> Reunión de la 1<sup>ra</sup> Sesión Ordinaria de 2024**, celebrada el **7 de marzo de 2024**, en el Hemiciclo Isaac “Chao” Pérez Rosado de la Casa Alcaldía, intitulada:

**ORDENANZA DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, PARA RATIFICAR LA IMPLEMENTACIÓN DEL CONTROL DE ACCESO EN LA URBANIZACIÓN ESTANCIAS DE SAN MIGUEL, UBICADA EN EL BARRIO PIÑAS DEL MUNICIPIO DE TOA ALTA, BAJO LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 107 DEL 14 DE AGOSTO DEL 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES.**

Certifico, que la misma fue aprobada por el voto de los siguientes legisladores presentes en dicha reunión:

**A favor:**

Hon. Domingo Hernández Miró  
Hon. Eddie Ortíz Guzmán  
Hon. Harry González González  
Hon. Vicenta Mojica Morales  
Hon. Marieli Ferrao Ayala  
Hon. José R. Díaz Rodríguez  
Hon. Juan B. Pérez Acevedo  
Hon. Alberto Arroyo Andino  
Hon. Lorna D. Pérez Hernández  
Hon. Jorge Rodríguez Pérez  
Hon. Nelson R. Cintrón Noriega  
Hon. Karaliz Bonilla Pérez  
Hon. Rosa M. Maldonado Rodríguez

**En contra:**

Nadie

**Ausentes:**

Hon. Mitchell Vélez Jiménez  
Hon. Melvin Colón Maysonet

**DE LO CUAL DOY FE, FIRMO Y ESTAMPO EL SELLO DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 8 DE MARZO DE 2024.**

*Certifico correcto,*

*Maribel Rivera Soto*

Secretaria  
Legislatura Municipal

