

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y GUAYAMA
PANEL II
ORD. ADM. TA2014-268

ORLANDO CASTRO MÁRQUEZ Y
OTROS
Apelados

V.

KLAN201400453

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

MUNICIPIO DE SAN JUAN; HON.
JORGE A. SANTINI PADILLA Y
ASAMBLE MUNICIPAL DE SAN
JUAN
Apelante

K AC2012-0658
(901)

Panel integrado por su presidente el Juez Ramírez Nazario, y los
Jueces Rodríguez Casillas y Candelaria Rosa

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de
2015.

Comparece el Municipio de San Juan
(Municipio) para solicitar la revocación de la
Sentencia emitida el 12 de noviembre de 2013 y
notificada el 15 de noviembre de igual año por el
Tribunal de Primera Instancia, sala de San Juan
(TPI). Mediante la referida Sentencia, el TPI
revocó la Resolución Núm. 64 serie 2010-2011
emitida por el Municipio para aprobar el cierre
parcial de la Urbanización Dos Pinos.

Considerados los escritos de las partes, así como los documentos que los acompañan a la luz del derecho aplicable, resolvemos confirmar la Sentencia apelada.

I.

El 28 de septiembre de 2010 la Asociación de Titulares de la Comunidad Villa Dos Pinos, Inc. (Asociación) presentó ante el Municipio una solicitud de permiso para controlar el acceso de su urbanización al amparo de la Ley Núm. 81-1991, la Ley 21-1987 y el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de calles locales, Reglamento de Planificación Núm. 20.

Tras varias gestiones de rigor, el 29 de abril de 2011 la Oficial Examinadora a cargo de su evaluación, rindió un Informe para recomendar la autorización del control de acceso solicitado. Completados los trámites correspondientes, el 6 de marzo de 2012 el Municipio aprobó la Resolución 64 serie 2010-2011 para aprobar la concesión del permiso aludido.

Inconforme con el proceso llevado a cabo, el 19 de junio de 2012, los señores Orlando Castro Márquez y otros (parte apelada) presentaron ante el TPI una petición de revisión de la Resolución 64 aprobada por el Municipio. En lo pertinente al caso que atendemos, plantearon que se había incumplido con el requisito estatutario de notificar individualmente a cada propietario y residente

de otra calle, urbanización o comunidad que use como medio de entrada o salida la vías públicas que se procura cerrar, de la fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la solicitud del permiso de control de acceso. El Municipio se opuso a la revisión.

Analizados los argumentos de las partes, el 12 de noviembre de 2013 el TPI emitió la Sentencia apelada. En cuanto al aspecto de la notificación, resolvió que se había incumplido con el mismo tal cual lo exige la ley. Así, tras considerar que tal incumplimiento es uno fatal por vulnerar el debido proceso de ley, revocó la Resolución 64 que aprobaba el cierre parcial de la Urbanización Dos Pinos.

El 20 de diciembre de 2013 el Municipio solicitó la reconsideración de la Sentencia. El TPI denegó su petición mediante Resolución notificada el 22 de enero de 2014.

II.

En desacuerdo, el Municipio acude ante este Tribunal y señala como error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al revocar la Resolución Núm. 64, serie 2010-2011, emitida por la Legislatura Municipal de San Juan aprobando el cierre parcial de la urbanización Dos pinos, por alegadamente no haberse notificado a los propietarios y residentes del Condominio Dos Pinos #833 a tenor con lo dispuesto en la Ley 21-1987.

III.

La Ley 21-1987 establece un procedimiento mediante el cual las personas que residen en urbanizaciones, comunidades o calles, cuyas vías públicas no fueran utilizadas como acceso de entrada o salida a otras comunidades, puedan establecer un sistema de control de acceso a las calles que se encuentran dentro de su área residencial. 23 L.P.R.A. sec. 64; *Asociación de Residentes Urb. Sagrado Corazón v. Arsuaga Álvarez*, 160 DPR 289 (2003). La referida Ley se aprobó como un mecanismo adicional para combatir la criminalidad, promover la participación activa de la ciudadanía en la lucha contra el crimen y mejorar la seguridad y tranquilidad de las comunidades. *Id.*

Mediante la Ley 156-1988, 23 L.P.R.A. sec. 64 *et. seq.* se traspasó a los municipios, con el asesoramiento de la Junta de Planificación, la facultad que originalmente había sido concedida a ésta para autorizar los controles de acceso y estableció un procedimiento para la expedición de los permisos. *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio de San Juan*, 140 DPR 24 (1996).

Posteriormente, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico aprobó la Ley Núm. 22 de 16 de julio de 1992, la

cual dispuso la manera específica de los municipios tramitar las solicitudes para establecer un sistema de control de acceso, la forma de emitir un dictamen autorizándolo y sobre la obligación de pago de las cuotas para cubrir los costos y gastos de instalación, operación y mantenimiento de dichos sistemas. *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio de San Juan, supra.*

Sobre el proceso para solicitar la autorización para el control de acceso, la sec. 1 de la Ley 21-1987, 23 L.P.R.A. secs. 64, dispone en lo pertinente que:

Los municipios podrán conceder 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. 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.

(...)

No obstante lo antes dispuesto y lo establecido en el inciso (p) (1) de la sec. 4054 de Título 21 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 carga alguna 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 y peatonal por 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 y en el término dispuesto en el inciso (a) de la sec. 64b de este título.***

(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.

(...)

Toda autorización o permiso de control de acceso se emitirá sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en las secs. 64 a 64 h de este título y en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico. El municipio y la Asociación de Residentes estarán obligados a notificar por correo certificado a los residentes sus gestiones relacionadas con el proceso del cierre de las calles.

(Énfasis nuestro)

El Reglamento 20 de la Junta de Planificación por su parte establece las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para el control de tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades conforme dispone la Ley 21. *Sección 1.03*. El referido Reglamento establece que 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 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. *Sec. 3.02 (5)*.

Se ha establecido además que el escrutinio que debe ejercer el municipio al considerar la propuesta de control de acceso, no debe ser liviano, pues persigue asegurar que el sistema propuesto no transgreda los derechos conferidos a todas las partes afectadas por la medida. *Caquías v. Asoc. Res. Mansiones Río Piedras*, 134 DPR 181 (1993), *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio San Juan, supra*. Igualmente, el Tribunal Supremo ha reiterado la importancia de las notificaciones adecuadas a las

partes que han mostrado oposición en el proceso de evaluación del cierre. Según el Tribunal Supremo, en aquellos casos en que un municipio ha emitido un dictamen preliminar que condicione la autorización de un sistema de control de acceso al cumplimiento de ciertos requisitos, se deberá notificar a toda aquella persona o Asociación de Residentes que durante la celebración de la correspondiente vista pública hubiese presentado su oposición a la autorización del control de acceso solicitado, que la declaración de los propietarios que adopta el dictamen ha sido archivada para que de este modo puedan ejercer oportunamente su derecho de revisión judicial. *Id.*

IV.

El Municipio, mediante su único señalamiento de error, plantea que el TPI no debió concluir que el proceso para la aprobación de la Resolución 64 violó el debido proceso de ley por incumplirse con el requisito estatutario de notificar individualmente a cada propietario y residente de otra calle, urbanización o comunidad que use como medio de entrada o salida la vía pública que se procura cerrar, de la fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la solicitud del permiso de control de acceso.

Sobre este particular, el TPI concluyó que la Ley 21-1987 **expresamente** exige que 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 y en el término dispuesto. Según indicó el TPI, el no realizar una notificación a éstos de la manera prescrita por la ley aplicable, contravino el debido proceso de ley que a los mismos les asiste.

Como señalamos, la Ley 21-1987 dispone un proceso estructurado mediante el cual las urbanizaciones pueden establecer un sistema de control de acceso. Dicho proceso enfatiza en la participación de los residentes a quienes les afectaría la aprobación así como en la consideración del efecto que puede tener el cierre en las comunidades aledañas y en el flujo vehicular. Particularmente, expone que la expedición de 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, se dará **siempre y cuando**, 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 y en el término dispuesto. De manera que, la Ley **expresamente** dispone que el Municipio y la Asociación de Residentes están obligados a *notificar 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 y en el término dispuesto. Así, la Ley 21-1987 sujeta la emisión de toda autorización o permiso de control de acceso a las condiciones y requisitos establecidos en las secs. 64.* La notificación según establecida es uno de esos requisitos.*

Por tanto, la conclusión del TPI es razonable y conforme a Derecho. En aras de salvaguardar el debido proceso de ley de los residentes y propietarios del Condominio Dos Pinos, era necesario que se les notificara *individualmente fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la solicitud del permiso de control de acceso y en el término dispuesto.* Ello pues, tal condominio utiliza como medio de entrada o salida la vía pública que se procura cerrar.

La ley es clara al exigir la notificación de una forma específica para una situación particular como la del caso de autos. A saber, cuando se trate de la expedición de 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. El permiso no puede concederse si se incumple con ello, según lo prescribe la Ley 121-1987. Ello nos obliga a rechazar los argumentos del Municipio, los cuales se limitan a invitarnos a actuar por analogía en la interpretación del referido estatuto. El Municipio nos refiere a otras disposiciones estatutarias y reglamentarias dirigidas a regular otros procedimientos ajenos al que nos ocupa, con el fin de que avalemos como suficiente la mera notificación solo a la Presidenta de la Junta de Directores de la Asociación del Condominio. Tal planteamiento no se sostiene ante la claridad y exactitud de la Ley 121-1987 respecto a la notificación requerida ante una situación particularizada como la que se evalúa en este caso.

Entendemos que el TPI en este caso no actuó con prejuicio ni parcialidad, ni abusó de su discreción, o provocó un resultado irrazonable o arbitrario. Ante los hechos particulares de este caso el TPI actuó correctamente y conforme al derecho aplicable, por lo cual, no encontramos razón alguna para intervenir con el dictamen apelado. En fin, no se cometió el error señalado.

V.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la Sentencia apelada.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones