

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 9

13 de enero de 2025

Presentada por la señora *Santiago Negrón* y el señor *González Costa*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la comisión con jurisdicción del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre la información provista a las entidades gubernamentales como parte de la solicitud de permiso del proyecto residencial y turístico que se conocería como *Esencia*, el manejo y análisis de dicha información, y la viabilidad y congruencia de tal propuesta con los recursos e infraestructura disponible y con el entramado comunitario de la zona.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A principios del año 2024, la compañía Cabo Rojo Land Acquisition inició el proceso de solicitud de permisos para la construcción de un proyecto descrito como turístico-residencial y que lleva el nombre de *Esencia*, a ubicarse en el conjunto de 81 parcelas del sector Los Pozos del Municipio de Cabo Rojo, con una cabida total de 1,549 cuerdas (6,088,514 metros cuadrados). La propuesta incluye la construcción de cientos de residencias turísticas y de cientos de habitaciones de hotel, complementadas con espacios recreativos como campos de golf y clubes de playa, así como de provisión de servicios a la comunidad allí enclavada, como escuela y hospital.

La zona en la que ubicará *Esencia* tiene un particular valor ecológico. Se encuentra en un área próxima a la Laguna Rincón, conocida como Caño Boquerón, que a su vez es parte de la Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón, el segundo

bosque de mayor antigüedad de nuestro país. La Laguna, que cuenta con una superficie de .74 kilómetros cuadrados, comunica con la Bahía de Boquerón y está bordeada por una franja de mangle rojo de unos 30 metros de ancho. La franja se ensancha hacia el norte y noreste de la Laguna, y se entremezclan allí mangles blancos y mangles negros. En la Laguna se encuentran las mayores colonias de ostiones en Puerto Rico así como importantes extensiones de praderas submarinas. En sus alrededores se han identificado especies protegidas, como el pelícano pardo y el manatí. Se ha manifestado una gran preocupación de que una construcción de la escala de Esencia constituya una amenaza la integridad de los ecosistemas que le rodean.

Otros elementos fundamentales se verán afectados por el proyecto residencial-turístico. Se ha señalado, por ejemplo, el posible impacto a yacimientos arqueológicos, la insuficiencia de la infraestructura vial y la predecible alza en el costo de vida que resultará de la imposición de una comunidad con altísimo valor adquisitivo. Muy en especial, se ha levantado bandera sobre la actual precariedad en la disponibilidad del recurso agua para las comunidades caborrojeñas, y cómo puede agudizarse esa carencia con la construcción de Esencia.

Como respuesta a las Peticiones de Información 2024-0060 y 2024-0062 enviadas por el Senado de Puerto Rico a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) se revelaron datos que abonan a esas preocupaciones y que señalan la falta de rigurosidad en la evaluación de los datos sometidos al Estado por la empresa proponente. Por ejemplo, en el Formulario AAA-1190, Esencia- que como se ha anticipado, es un proyecto de estructuras de alto costo - se describe como un “Proyecto de Interés Social”. Al inquirir a la AAA sobre la adecuacidad de esa clasificación su única respuesta fue: “Un proyecto de interés social se describe como un proyecto de vivienda subsidiado por el Estado. Para efectos de la AAA, se requiere una carta del Departamento de la Vivienda que así lo certifique”. La carta, sin embargo, no se incluyó con la respuesta, por lo que amerita darle seguimiento a la naturaleza del subsidio al que la AAA hace referencia.

Sobre el tema del consumo de agua, en el Memorial Explicativo sometido por Esencia ante la OGPe, se estima que la demanda de agua requerida para suplir los 19 componentes del Proyecto es de 1,252,806 galones por día (GDP). Esto es, más de una tercera parte del consumo diario actual de todo el Municipio de Cabo Rojo, que según la propia AAA es de 4,450,000 galones diarios. Pero además, Esencia declara en su solicitud de permiso que tan sólo para irrigación de sus áreas verdes necesitará 2.4 millones de galones adicionales por día. En el mapa incluido como Anejo del Memorial se identifican 4 pozos con la leyenda "Assumed Wells Location". Ante la sospechosa vaguedad sobre la disponibilidad de agua propia al interior de Esencia, se le requirió a la AAA que indicara si en efecto la existencia y capacidad de tales pozos cuya localización "se presume" fue corroborada por la entidad al evaluar la suficiencia del recurso agua para la propuesta. Su respuesta: "La autorización para hincar y operar pozos de agua está bajo la jurisdicción del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)". La entidad que a nombre del Pueblo de Puerto Rico está encargada de velar por el agua no sabe - o no quiere revelar- si Esencia cuenta o no con agua.

Anticipando su incapacidad de abastecerse de agua, Esencia indica en su Memorial que "el Proyecto propone conexión a las facilidades existentes en el sector a ser utilizadas como fuentes secundarias". Es decir, que los 1,252,806 galones de agua diaria que consumirá Esencia pudieran eventualmente depender total o parcialmente de los recursos del Pueblo de Puerto Rico. A la interrogante sobre la preparación de la AAA para actuar como "fuente secundaria" en caso de que no sea suficiente el agua proveniente de los cuatro pozos sobre cuya existencia y capacidad el gobierno no puede dar fe, la contestación fue: "La AAA sólo podrá suplir la demanda de agua potable del proyecto si se expande la Planta de Filtros Betances a 4.0 millones de galones diarios (MGD) En la actualidad dicha planta tiene capacidad de producir 2.0 MGD para suplir agua potable a la población permanente y flotante de Cabo Rojo". Vale la pena subrayar que ciertas comunidades de Cabo Rojo, en especial las 2,500 familias del agua de Combate han vivido agobiadas durante más de 30 años por la falta de agua.

Finalmente, hay una gran interrogante sobre la disposición de los lodos producidos por el tratamiento de aguas residuales de Esencia, en un lugar donde no hay sistema de alcantarillado sanitario de la AAA. La corporación pública no tiene idea de cuál es la cantidad de estos desperdicios, y despachó la pregunta indicando que “la disposición de aguas residuales será injerencia del DRNA”.

La incapacidad del Estado para responder las preguntas sencillas y evidentes sobre la viabilidad de Esencia, debe mover al Senado de Puerto Rico a utilizar sus facultades fiscalizadoras para suplir tales deficiencias y promover así la rigurosidad y transparencia sin las cuales los procesos de concesión de permisos se reducen a ejercicios simulados. A esos fines, se resuelve ordenar a la comisión senatorial con jurisdicción evaluar las condiciones bajo las cuales se propone la construcción de ese gran proyecto residencial y turístico y los efectos que tendría sobre los recursos públicos y las comunidades caborrojeñas y de pueblos aledaños.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la comisión con jurisdicción en el Senado de Puerto Rico
2 realizar una investigación sobre la información provista a las entidades
3 gubernamentales como parte de la solicitud de permiso del proyecto residencial y
4 turístico que se conocería como Esencia, el manejo y análisis de dicha información, y la
5 viabilidad y congruencia de tal propuesta con los recursos e infraestructura disponible
6 y con el entramado comunitario de la zona.

7 Sección 2.- La Comisión podrá celebrar vistas públicas, citar funcionarios y testigos,
8 requerir información, documentos y objetos, y realizar inspecciones oculares a los fines
9 de cumplir con el mandato de esta Resolución.

1 Sección 3.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y
2 recomendaciones dentro de un término de noventa (90) días contados a partir de la
3 aprobación de esta Resolución

4 Sección 4.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
5 aprobación.