

ORIGINAL

RECIBIDO JUN 25 26 AM 10:29

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. de la C. 186

INFORME POSITIVO

25 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución Conjunta de la Cámara 186, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación, sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara 186 (en adelante, R. C. de la C. 186) tiene como propósito ordenar a LUMA Energy LLC, a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico y al Departamento de Transportación y Obras Públicas a iniciar, en un término no mayor de treinta (30) días a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta, todas las gestiones administrativas y técnicas necesarias dirigidas a realizar las mejoras permanentes que viabilicen la conexión legal del sector Villas del Sol, en el municipio de Toa Baja, a los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados, así como a las mejoras necesarias a la infraestructura vial existente.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La R. C. de la C. 186 ordena a LUMA Energy, a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) iniciar, dentro de un término de treinta (30) días desde la aprobación de la resolución, todas las gestiones administrativas y técnicas necesarias para realizar las mejoras permanentes que permitan la conexión legal del sector Villas del Sol, en el municipio de Toa Baja, a los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, así como atender las deficiencias existentes en la infraestructura vial de la comunidad.

La medida parte de la premisa de que los residentes de Villas del Sol han enfrentado por años dificultades para acceder de manera formal y segura a servicios esenciales, dependiendo en algunos casos de conexiones no oficiales y careciendo de infraestructura básica adecuada. Asimismo, reconoce que la comunidad se encuentra en una zona vulnerable a inundaciones, por lo que cualquier intervención debe considerar medidas que promuevan una infraestructura resiliente y segura.

Para atender esta situación, la resolución dispone que LUMA, la AAA y el DTOP coordinen esfuerzos con el Municipio de Toa Baja y otras agencias pertinentes para la planificación, diseño, financiamiento y ejecución de las obras necesarias. Además, exige que dichas entidades presenten a la Asamblea Legislativa, dentro de sesenta (60) días de aprobada la resolución, un informe detallado que incluya un diagnóstico técnico de la infraestructura existente, las mejoras requeridas, el cronograma de trabajo, los recursos y fuentes de financiamiento disponibles, los mecanismos de coordinación interagencial y los informes periódicos de avance de las obras.

En síntesis, la medida busca viabilizar la integración formal y permanente del sector Villas del Sol a los servicios esenciales de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, así como mejorar su infraestructura vial, mediante la imposición de deberes específicos de planificación, coordinación y rendición de cuentas a las entidades gubernamentales y operadores responsables.

ALCANCE DEL INFORME



La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, como parte del estudio y evaluación de la R. C. de la C. 186 solicitó memoriales explicativos a LUMA Energy y al Municipio de Toa Baja.

Además, esta Comisión de Gobierno toma conocimiento oficial de los comentarios vertidos y recogidos en el informe que la Comisión de Asuntos Internos de la Cámara de Representantes rindió como parte del trámite legislativo de la medida de referencia.

A continuación, se expone lo expresado por las entidades que comparecieron por escrito.

LUMA ENERGY

LUMA Energy compareció en torno a la R. C. de la C. 186 para exponer el marco reglamentario y técnico aplicable a cualquier proyecto dirigido a conectar formalmente el sector Villas del Sol, en Toa Baja, al sistema eléctrico. La entidad señala que la situación de dicha comunidad antecede la llegada de LUMA como operador del sistema de transmisión y distribución y sostiene que la evaluación de una nueva conexión requiere información técnica indispensable, incluyendo la carga eléctrica proyectada, la localización del punto de conexión y los planos preliminares de la

infraestructura propuesta. Según indica, estos elementos son necesarios para estimar costos, determinar los requisitos técnicos y establecer un cronograma de ejecución.

LUMA expone que el proceso de nuevas conexiones se encuentra regulado por el Reglamento Conjunto para la Evaluación de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, el Reglamento para Determinar y Cobrar las Aportaciones de Personas o Instituciones en Proyectos de Desarrollo y el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica. A tenor con dichas disposiciones, sostiene que corresponde al solicitante o desarrollador sufragar las obras requeridas para conectar un proyecto al sistema eléctrico.

En cuanto al trámite realizado sobre Villas del Sol, LUMA informó que compareció a una vista pública celebrada el 1 de octubre de 2025 ante la Comisión de Asuntos Internos de la Cámara de Representantes, donde explicó los requisitos técnicos y reglamentarios necesarios para la conexión de la comunidad. Posteriormente, participó en una reunión interagencial celebrada el 21 de octubre de 2025 junto a representantes del Departamento de la Vivienda, la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas, la Autoridad de Energía Eléctrica y el Municipio de Toa Baja. Durante dicha reunión se discutieron los requisitos de permisos y la necesidad de identificar fuentes de financiamiento para el proyecto.

El memorial indica que el Departamento de la Vivienda remitió planos para una preevaluación técnica. Tras examinarlos, LUMA concluyó que requerían actualizaciones antes de ser sometidos al proceso formal ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Asimismo, señala que la Autoridad de Energía Eléctrica reiteró la necesidad de actualizar dichos planos y presentarlos ante la OGPé para la evaluación correspondiente. Según LUMA, al momento de presentar el memorial no constaba la radicación de planos actualizados ni la culminación de ese trámite procesal.

LUMA también informó que colabora con el Departamento de la Vivienda en la implementación de la Orden Ejecutiva OE-2025-052, relacionada con la reconexión de servicios esenciales a beneficiarios de programas CDBG-DR y CDBG-MIT. En ese contexto, señaló que existe un mecanismo de colaboración para atender interconexiones de propiedades incluidas en dichos programas y que, de incluirse Villas del Sol en alguno de ellos, la comunidad podría beneficiarse de ese marco operacional.

El memorial describe las tres fases que conforman el proceso de nuevas conexiones. La primera consiste en la evaluación de la solicitud radicada ante la OGPé, incluyendo la validación de documentos, la identificación del punto de conexión y la realización de estudios de capacidad de la red. Durante esta etapa pueden identificarse necesidades de mejoras o mitigaciones, tales como balance de carga, reconfiguración de circuitos, ampliación de líneas, instalación de equipos reguladores o proyectos de expansión de infraestructura eléctrica.

La segunda fase comprende la evaluación y certificación de los planos eléctricos para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos, reglamentarios y de seguridad aplicables. Esta etapa incluye la identificación de servidumbres, permisos de excavación y otras condiciones necesarias para la construcción del proyecto.

La tercera fase corresponde a la inspección y conexión. Según LUMA, esta incluye la supervisión de las obras mediante inspecciones de campo, la emisión de informes parciales y finales y, una vez se certifica el cumplimiento con los requisitos aplicables, la expedición de la certificación eléctrica y la conexión al sistema.

Respecto al financiamiento, LUMA enfatiza que la reglamentación vigente atribuye al desarrollador o solicitante la responsabilidad de costear las mejoras y extensiones necesarias para proveer el servicio eléctrico. Señala que dicha responsabilidad puede recaer en una entidad privada, un municipio, una agencia gubernamental o cualquier otra entidad que promueva el proyecto. Añade que la identificación y aseguramiento de los fondos constituye un paso indispensable una vez culminan los estudios técnicos y se determinan las mejoras requeridas.

Como conclusión, LUMA expresó su disposición de colaborar con la evaluación de viabilidad del proyecto contemplado en la R. C. de la C. 186. No obstante, sostuvo que para realizar los estudios técnicos necesarios y emitir recomendaciones concretas resulta indispensable contar con información sobre la carga proyectada, el punto de conexión y la documentación técnica requerida por la reglamentación aplicable.

ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES UNIDAS TOMANDO ACCIÓN SOLIDARIA (ACUTAS)



ACUTAS compareció en apoyo a la R. C. de la C. 186 y planteó que la medida atiende una situación de carencia prolongada de servicios esenciales en la comunidad Villas del Sol. Según la ponencia, la organización trabaja desde 2018 en iniciativas de resiliencia, seguridad alimentaria, educación y desarrollo comunitario en Villa Calma 1, Villa Calma 2, Villas del Sol y el barrio Ingenio.

El compareciente, Sr. Waldemiro Vélez Soto, Director Ejecutivo de la organización, expuso que Villas del Sol agrupa aproximadamente 176 familias que carecen de conexión formal a los servicios de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado e infraestructura vial adecuada. Señaló que la comunidad surgió de procesos de autogestión ante la falta de vivienda digna y que, luego de su reubicación en 2010 mediante una permuta gestionada por el Gobierno y el Municipio de Toa Baja, se organizó como una Cooperativa de Vivienda de Autoconstrucción y Ayuda Mutua. En cuanto a la infraestructura existente, ACUTAS indicó que la comunidad depende de una conexión improvisada de agua mediante un tubo de dos pulgadas, lo que no garantiza presión ni calidad de servicio. También sostuvo que no existe un sistema sanitario formal, por lo que cada hogar utiliza pozos sépticos privados, con costos de mantenimiento que recaen sobre las familias. En materia energética, señaló que las conexiones eléctricas son informales y representan riesgos de seguridad. Añadió que

la ausencia de aceras, drenajes pluviales y alumbrado agrava la vulnerabilidad de los residentes.

La ponencia también presentó datos socioeconómicos de la comunidad. Según ACUTAS, cerca del 73% de los hogares viven bajo el nivel de pobreza, el 62.5% subsiste con ingresos menores de \$11,700 anuales y más de la mitad de los residentes dependen de ayudas gubernamentales o del Plan Vital. A juicio del compareciente, estos datos reflejan condiciones de desigualdad estructural que justifican una intervención pública coordinada.

ACUTAS sostuvo que la exclusión de la comunidad del acceso formal a servicios esenciales incide sobre principios de dignidad humana y derechos reconocidos en el ordenamiento jurídico. En apoyo a su planteamiento, hizo referencia a la Constitución de Puerto Rico, la Ley Núm. 209-2024, la Carta de Derechos del Niño, la Carta de Derechos de los Adultos Mayores y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

El compareciente informó, además, que la comunidad elaboró un Plan de Resiliencia Comunitaria en coordinación con el Departamento de la Vivienda, financiado con fondos CDBG-DR, pero que dicho plan no ha sido implementado. Desde su perspectiva, la falta de ejecución representa una omisión administrativa y una oportunidad perdida para formalizar el acceso a servicios, mejorar la seguridad comunitaria y generar ingresos por concepto de facturación de agua y energía. Según sus estimaciones, cada hogar podría aportar entre \$165 y \$210 mensuales por dichos servicios si estuviera conectado al sistema formal.

Finalmente, ACUTAS exhortó a que se ordene la ejecución del Plan de Resiliencia Comunitaria, la conexión formal de Villas del Sol a los sistemas de agua, energía e infraestructura vial, y la fiscalización legislativa del proceso mediante reuniones trimestrales entre la comunidad, las agencias concernidas y la Asamblea Legislativa. Su posición final fue que la aprobación y ejecución de la R. C. de la C. 186 constituye una acción necesaria para atender una situación de exclusión histórica y garantizar condiciones de vida seguras y dignas para las familias residentes.

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA

El Municipio Autónomo de Toa Baja, por conducto de su alcalde, Hon. Bernardo "Betito" Márquez García, presentó memorial explicativo en apoyo a la R. C. de la C. 186 y expuso el historial de la comunidad Villas del Sol, las gestiones realizadas por el gobierno municipal durante los últimos años y una serie de propuestas dirigidas a viabilizar el acceso a servicios esenciales e infraestructura básica.

En su memorial, el municipio describió a Villas del Sol como una comunidad surgida mediante procesos de autogestión a principios de la década de 1990 en terrenos ubicados dentro de una zona susceptible a inundaciones. Señaló que, luego del huracán Georges, el área fue identificada por FEMA como no apta para vivienda

permanente. Ante esta situación, entre los años 2009 y 2011 se desarrolló un proceso de relocalización mediante acuerdos de donación y permuta que culminó con la transferencia de aproximadamente 14.77 cuerdas de terreno a la Cooperativa de Vivienda de Autoconstrucción y Ayuda Mutua Villas del Sol. No obstante, el municipio indicó que la comunidad continúa enfrentando limitaciones relacionadas con el acceso a servicios básicos y condiciones de vulnerabilidad social.

El memorial destaca que desde el año 2018 el Municipio de Toa Baja ha mantenido una participación activa en los esfuerzos para atender las necesidades de la comunidad. Entre las iniciativas realizadas menciona la prestación continua del servicio de recogido de desperdicios sólidos, la coordinación con agencias estatales relacionadas con vivienda, energía eléctrica y acueductos, así como reuniones y gestiones con LUMA Energy y la Oficina del Zar de Energía. Según expone el municipio, dichas gestiones respondieron a preocupaciones relacionadas con la seguridad de los residentes y los riesgos asociados a la utilización de conexiones no oficiales para la prestación de servicios esenciales.

Como parte del recuento histórico, el municipio indicó que en 2018 comenzó un programa de recogido de basura casa por casa y realizó esfuerzos para facilitar materiales que permitieran adelantar una posible conexión eléctrica, iniciativa que no prosperó debido a la ausencia de la infraestructura requerida. Posteriormente, en 2019 se realizaron gestiones ante la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para procurar la conexión formal al sistema de agua potable y se llevaron a cabo orientaciones relacionadas con acometidas y requisitos técnicos. En 2020 se certificaron los nombres de las calles de la comunidad para facilitar la prestación de servicios postales y otros trámites administrativos. Más adelante, en 2022, Villas del Sol fue incorporada al programa Community Hub. El municipio también informó que en 2023 se distribuyeron veinte generadores eléctricos a residentes de la comunidad y que, junto al Departamento de la Vivienda y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, se trabajó un estimado de costos para las obras de agua y energía, calculado en aproximadamente \$9.7 millones. Asimismo, señaló que durante el año 2025 el municipio invirtió cerca de \$226,000 en trabajos de asfaltado para toda la comunidad.

El memorial también hace referencia a las gestiones realizadas con la Oficina del Zar de Energía y el Departamento de la Vivienda para identificar alternativas que permitan viabilizar el acceso formal a los servicios de agua potable y energía eléctrica. En particular, destacó reuniones dirigidas a coordinar esfuerzos entre las distintas entidades gubernamentales con jurisdicción sobre el proyecto.

Como propuesta de política pública, el municipio recomendó el desarrollo de un plan interagencial que establezca responsabilidades definidas, fechas de cumplimiento, estimados presupuestarios y mecanismos de fiscalización. Además, planteó la necesidad de adoptar medidas que permitan atender de forma prioritaria la situación energética de la comunidad y evaluar alternativas de pago que faciliten la transición de los residentes hacia un sistema formal de servicios públicos. Según el

memorial, los residentes han manifestado interés en recibir y pagar legalmente por los servicios de agua y energía, por lo que la resolución conjunta serviría como un instrumento para coordinar y formalizar los esfuerzos gubernamentales necesarios.

Como posición final, el Municipio de Toa Baja expresó su respaldo a la R. C. de la C. 186 por entender que atiende una situación de rezago histórico que afecta a las familias de Villas del Sol. El memorial resalta la capacidad organizativa de la comunidad y sostiene que el acceso a energía eléctrica, agua potable, alcantarillado e infraestructura vial segura constituye un elemento esencial para el bienestar de los residentes. En consecuencia, el municipio exhortó a que las agencias con jurisdicción asuman un rol activo en la ejecución de las obras necesarias, mientras el gobierno municipal continúa sirviendo como facilitador y enlace entre la comunidad y las entidades gubernamentales concernidas.

AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) presentó memorial explicativo sobre la R. C. de la C. 186 para exponer la viabilidad técnica y financiera de extender los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a la comunidad Villas del Sol, en el municipio de Toa Baja.

Como parte de su exposición, la Autoridad recordó que fue creada mediante la Ley Núm. 40 de 1945 como una corporación pública con autonomía operacional, administrativa y fiscal para proveer los servicios de agua potable y alcantarillado en Puerto Rico. Asimismo, señaló que sus operaciones y proyectos de inversión se encuentran sujetas a las disposiciones del plan fiscal certificado bajo la Ley PROMESA, lo que condiciona la disponibilidad y asignación de recursos para nuevos proyectos de infraestructura.

La AAA indicó que Villas del Sol forma parte de la Cooperativa de Vivienda de Autoconstrucción y Ayuda Mutua y está compuesta por aproximadamente 176 parcelas residenciales. En relación con el servicio de agua potable, informó que en el pasado evaluó una propuesta para conectar la comunidad a una línea de distribución de doce pulgadas localizada en la carretera PR-867. Sin embargo, explicó que el proyecto no avanzó debido a que el proponente no completó los trámites requeridos ante la Oficina de Gerencia de Permisos. No obstante, la Autoridad expresó su disposición a reevaluar la propuesta una vez se complete la documentación y los procesos correspondientes. Según el memorial, el costo preliminar estimado para desarrollar la infraestructura necesaria para suplir agua potable a la comunidad asciende a aproximadamente \$5.4 millones, sujeto a estudios adicionales, permisos y disponibilidad de fondos.

Respecto al servicio de alcantarillado sanitario, la Autoridad informó que Villas del Sol carece de infraestructura para el manejo y disposición de aguas residuales. Explicó que el sistema sanitario más cercano se encuentra en el barrio Ingenio y opera mediante tecnología de vacío. No obstante, señaló que dicho sistema no cuenta con

capacidad disponible para incorporar nuevas conexiones y que su operación y mantenimiento requieren equipo especializado y costos elevados. La AAA añadió que una reconstrucción o conversión de dicho sistema a uno por gravedad implicaría una inversión considerable y enfrentaría limitaciones relacionadas con la topografía, la disponibilidad de terrenos y las condiciones físicas del área.

Ante ese escenario, la Autoridad recomendó el uso de pozos sépticos individuales como alternativa provisional para atender las necesidades sanitarias de la comunidad mientras se desarrollan los estudios, diseños y fuentes de financiamiento necesarias para una solución permanente. Según la agencia, esta alternativa representa la opción más viable a corto plazo dadas las limitaciones técnicas y presupuestarias identificadas.

En cuanto al financiamiento, la AAA indicó que actualmente no cuenta con fondos asignados dentro de su Programa de Mejoras Capitales para sufragar las obras requeridas en Villas del Sol. Explicó que los recursos de inversión disponibles se encuentran dirigidos principalmente a proyectos de reconstrucción, reparación y modernización de sistemas existentes afectados por los huracanes Irma y María, financiados mediante programas federales administrados por FEMA y el Departamento de Vivienda federal a través de los fondos CDBG-DR. Asimismo, señaló que los fondos provistos por la Agencia de Protección Ambiental bajo el programa SAHFI están enfocados en proyectos de resiliencia e infraestructura existente, por lo que no contemplan asignaciones específicas para la construcción de nuevas facilidades en Villas del Sol.



Como posición final, la Autoridad manifestó su disposición de colaborar con la Asamblea Legislativa, el Municipio de Toa Baja y las demás entidades gubernamentales concernidas para identificar alternativas de financiamiento y desarrollar una solución permanente para la comunidad. La AAA reconoció la necesidad de realizar estudios técnicos actualizados, completar los procesos regulatorios correspondientes y coordinar esfuerzos interagenciales para viabilizar la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado. Mientras tales gestiones se desarrollan, sostuvo que el uso de pozos sépticos individuales constituye la alternativa más razonable para atender las necesidades sanitarias inmediatas de los residentes de Villas del Sol.

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI), presentó memorial explicativo para informar el alcance de su participación en los asuntos relacionados con la comunidad Villas del Sol y exponer su posición respecto a las iniciativas de infraestructura contempladas en la medida.

En su memorial, la AFI explicó que la resolución requiere que varias entidades gubernamentales presenten información relacionada con los trabajos necesarios para viabilizar el acceso de la comunidad Villas del Sol a servicios esenciales, incluyendo

agua potable, energía eléctrica e infraestructura vial. En ese contexto, la agencia indicó que evaluó sus expedientes internos para determinar si mantenía proyectos, acuerdos o asignaciones presupuestarias vinculadas a dicha comunidad.

Como resultado de esa revisión, la AFI informó que no mantiene acuerdos interagenciales vigentes, proyectos activos ni partidas presupuestarias asignadas para la planificación o construcción de obras en Villas del Sol. No obstante, señaló que durante el año 2023 participó de manera limitada en una evaluación técnica preliminar relacionada con la comunidad. Según explicó, dicha intervención consistió en examinar un plano suministrado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados como parte de un ejercicio de análisis técnico sobre posibles alternativas de infraestructura.

La agencia destacó que la AAA es la entidad con jurisdicción principal sobre la planificación y desarrollo de las obras relacionadas con los sistemas de agua potable y alcantarillado, por lo que cualquier iniciativa futura en Villas del Sol debe partir de los estudios y determinaciones técnicas que realice dicha corporación pública. En ese sentido, la AFI indicó que la información utilizada durante la evaluación realizada en 2023 podría requerir actualización para reflejar las condiciones actuales del proyecto. Como parte de sus recomendaciones, la Autoridad sugirió que los planos y estimados previamente preparados sean revisados y actualizados por la AAA, tomando en consideración el aumento en los costos de construcción, materiales y mano de obra ocurrido en los últimos años. A juicio de la agencia, esta actualización resulta necesaria para contar con estimados más precisos sobre la inversión requerida y para facilitar la identificación de posibles fuentes de financiamiento.

Asimismo, la AFI expresó que la información suministrada mediante su memorial constituye el alcance de su participación actual en el asunto y solicitó que se considerara cumplido su deber informativo bajo la resolución. De igual forma, comunicó su decisión de excusarse de comparecer a vista pública, al entender que las entidades con jurisdicción directa sobre los servicios e infraestructura propuestos se encuentran en mejor posición para atender las interrogantes relacionadas con la ejecución del proyecto.

Como posición final, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura manifestó que, aunque su intervención en Villas del Sol ha sido limitada, permanece disponible para ofrecer apoyo técnico y consultivo si así le fuera solicitado por las agencias con jurisdicción sobre el proyecto. La agencia reiteró que la planificación, diseño y ejecución de las obras necesarias corresponden principalmente a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y a las demás entidades responsables de los servicios contemplados en la medida. Asimismo, enfatizó la importancia de actualizar los estudios técnicos y financieros existentes para contar con información confiable que permita evaluar la viabilidad de futuras inversiones en infraestructura para la comunidad.

DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), expresó su posición institucional sobre la medida y delimitar el alcance de la participación de la agencia en los asuntos relacionados con la comunidad Villas del Sol, en el municipio de Toa Baja.

Como parte de su exposición, el DRNA recordó que la política pública ambiental de Puerto Rico tiene fundamento en el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico, el cual dispone la conservación más eficaz de los recursos naturales como un deber del Estado. Asimismo, destacó que la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, conocida como la Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, le confiere la responsabilidad de implantar dicha política pública mediante programas de protección, conservación y manejo sostenible de los recursos naturales y ambientales del país.

El Departamento señaló que entre sus funciones se encuentran la reglamentación y fiscalización de asuntos relacionados con la contaminación ambiental, incluyendo la protección de los recursos de agua, aire y suelo, así como el manejo de desperdicios sólidos y otros aspectos vinculados a la preservación del ambiente. De igual forma, indicó que tiene responsabilidades relacionadas con la administración de recursos naturales, áreas protegidas, permisos especializados y otros programas de naturaleza ambiental.



No obstante, el DRNA sostuvo que las materias atendidas por la R. C. de la C. 186 se encuentran fuera de su esfera principal de jurisdicción. Según expresó, la medida está dirigida principalmente a viabilizar la construcción y conexión de infraestructura para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica e infraestructura vial, áreas cuya jurisdicción primaria corresponde a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, LUMA Energy y el Departamento de Transportación y Obras Públicas. En consecuencia, la agencia manifestó deferencia a las entidades con competencia directa sobre la planificación y ejecución de las obras contempladas en la resolución.

A pesar de lo anterior, el Departamento expresó que permanece disponible para colaborar en cualquier esfuerzo interagencial que requiera evaluación o asistencia dentro de su ámbito de competencia. En particular, señaló que podría participar en aquellos aspectos relacionados con el cumplimiento de requisitos ambientales, la protección de recursos naturales, la evaluación de posibles impactos ambientales y la implantación de medidas de mitigación que pudieran surgir durante el desarrollo de los proyectos de infraestructura necesarios para la comunidad.

Como posición final, el DRNA reiteró su respeto a las agencias con jurisdicción principal sobre los asuntos objeto de la medida y reafirmó su compromiso con la protección ambiental y el manejo adecuado de los recursos naturales. Asimismo, manifestó su disposición para colaborar en los procesos de evaluación, mitigación y cumplimiento ambiental que resulten necesarios para la implantación de las mejoras propuestas, de manera que cualquier intervención en beneficio de la comunidad Villas

del Sol se realice en armonía con la política pública ambiental del Gobierno de Puerto Rico.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

El Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico presentó memorial explicativo en atención a la R. C. de la C. 186 para informar las gestiones realizadas en la comunidad Villas del Sol y el alcance de los programas federales bajo su administración que podrían guardar relación con las necesidades identificadas por los residentes.

La agencia explicó que administra fondos federales del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación de Desastres (CDBG-DR), dirigidos a promover la recuperación y resiliencia de las comunidades afectadas por los huracanes Irma y María. Como parte de dichos esfuerzos, destacó el Programa de Planificación Integral para la Resiliencia Comunitaria (Whole Community Resilience Planning Program o WCRP), cuyo propósito es fortalecer la capacidad de las comunidades para identificar riesgos, desarrollar estrategias de mitigación y aumentar su preparación ante eventos futuros.

Según expuso Vivienda, el programa WCRP se fundamenta en la elaboración de Planes de Resiliencia Comunitaria mediante procesos participativos que permiten identificar necesidades, vulnerabilidades y prioridades definidas por los propios residentes. La agencia indicó que su función consiste en facilitar y supervisar el proceso de planificación, procurando que las decisiones reflejen las aspiraciones y preocupaciones de cada comunidad.

En el caso de Villas del Sol, el Departamento informó que el 21 de septiembre de 2022 suscribió un acuerdo de subrecipiente con One Stop Career Center of Puerto Rico, Inc. para implantar el programa WCRP en la comunidad. Como parte de ese esfuerzo se realizaron reuniones comunitarias, censos, actividades participativas y procesos de recopilación de información que culminaron con la preparación de un borrador del Plan de Resiliencia Comunitaria, presentado el 21 de julio de 2025. Según el memorial, dicho documento recoge las prioridades identificadas por los residentes, entre las cuales figuran el acceso a servicios esenciales, la seguridad de la infraestructura y la reducción de riesgos asociados a desastres naturales.

El Departamento enfatizó que las prioridades incluidas en el plan no fueron impuestas por la agencia, sino que surgieron directamente del proceso de participación ciudadana desarrollado con los residentes de Villas del Sol. A esos efectos, reiteró que su rol principal es asegurar que la planificación se realice de manera inclusiva, transparente y conforme a los requisitos federales aplicables.

Asimismo, Vivienda informó que el 22 de septiembre de 2025 el Subsecretario, Lcdo. Omar Figueroa Vázquez, sostuvo una reunión con el Alcalde de Toa Baja para evaluar alternativas que permitan viabilizar el acceso seguro de la comunidad a los servicios eléctricos. Además, señaló que se encontraba coordinando reuniones adicionales con la Oficina del Zar de Energía y otras entidades gubernamentales para

fortalecer los esfuerzos interagenciales dirigidos a atender las necesidades de la comunidad.

Durante la vista pública celebrada el 1 de octubre de 2025, la Comisión de Asuntos Internos de la Cámara de Representantes solicitó información adicional relacionada con los programas de mitigación administrados por la agencia. En respuesta, el Departamento remitió una comunicación el 16 de octubre de 2025 en la que explicó el alcance de los fondos del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Mitigación (CDBG-MIT). Según indicó, estos fondos tienen el propósito de reducir riesgos futuros asociados a desastres naturales, proteger vidas y propiedades y promover la resiliencia de comunidades vulnerables.

La agencia detalló que los recursos asignados al sector de vivienda bajo CDBG-MIT ascienden a aproximadamente \$2,100 millones y se distribuyen entre varios programas especializados. Entre estos mencionó el Programa Multisectorial para la Mitigación Comunitaria, el Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares, el Programa de Mitigación para Viviendas de Interés Social y el Programa de Apalancamiento de Créditos Contributivos para Vivienda de Bajos Ingresos. Cada uno de estos programas posee requisitos de elegibilidad y criterios específicos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).



No obstante, Vivienda aclaró que la comunidad Villas del Sol no cumple con los criterios de elegibilidad aplicables a los programas activos financiados con fondos CDBG-MIT. Según explicó, dicha exclusión responde a parámetros técnicos y reglamentarios establecidos por HUD y no a una determinación discrecional de la agencia. En consecuencia, indicó que actualmente no existen fondos disponibles bajo esos programas para financiar proyectos dirigidos específicamente a dicha comunidad.

Como posición final, el Departamento de la Vivienda reafirmó su compromiso con el proceso de planificación comunitaria desarrollado en Villas del Sol y con la administración responsable de los fondos federales bajo su custodia. La agencia reconoció que la materialización de los proyectos identificados por la comunidad dependerá de la disponibilidad de recursos económicos y de la coordinación entre las distintas entidades gubernamentales con jurisdicción. Asimismo, reiteró su disposición de continuar colaborando con el Municipio de Toa Baja, la Oficina del Zar de Energía y las demás agencias concernidas para identificar alternativas que promuevan el desarrollo resiliente y sostenible de la comunidad, aun cuando los programas actuales de mitigación no contemplen fondos disponibles para atender directamente sus necesidades.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", Comisión

Informante certifica que la R. C. de la C. 186 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, luego de evaluar la R. C. de la C. 186, los memoriales explicativos sometidos por las agencias, entidades y representantes comunitarios durante el trámite legislativo en la Cámara de Representantes, concluye que la medida atiende una situación de interés público que ha permanecido sin una solución estructural durante años. El expediente legislativo demuestra que la comunidad Villas del Sol continúa enfrentando limitaciones significativas en el acceso formal a servicios esenciales de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario e infraestructura vial, circunstancias que han sido reconocidas tanto por los residentes y organizaciones comunitarias como por las propias entidades gubernamentales con jurisdicción sobre estos asuntos.



La evidencia recopilada revela que las principales controversias relacionadas con la comunidad no giran en torno a la necesidad de las obras propuestas, sino a la ausencia de una coordinación efectiva que permita completar los procesos técnicos, regulatorios y financieros necesarios para viabilizarlas. De hecho, tanto LUMA Energy como la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados reconocieron la viabilidad de continuar evaluando alternativas para proveer los servicios solicitados, aunque señalaron la necesidad de actualizar planos, completar permisos, realizar estudios técnicos adicionales e identificar las fuentes de financiamiento requeridas. Del mismo modo, el Municipio Autónomo de Toa Baja documentó múltiples gestiones realizadas durante los pasados años para adelantar soluciones permanentes para la comunidad, mientras que el Departamento de la Vivienda confirmó la culminación de un proceso de planificación comunitaria que identificó el acceso a servicios esenciales como una de las prioridades principales de los residentes.

La Comisión reconoce que persisten retos significativos relacionados con el financiamiento de las obras propuestas. Las comparecencias de la AAA, la AFI y el Departamento de la Vivienda reflejan que actualmente no existen asignaciones específicas disponibles para sufragar la totalidad de los trabajos contemplados y que algunos de los programas federales vigentes no incluyen a Villas del Sol dentro de sus criterios de elegibilidad. **No obstante, dichas limitaciones no constituyen fundamento suficiente para mantener indefinidamente la ausencia de planificación y coordinación gubernamental sobre un asunto que afecta directamente la calidad de vida de cientos de residentes.** Precisamente, la medida persigue obtener la información técnica, financiera y programática necesaria para que las agencias identifiquen alternativas viables y establezcan una ruta de trabajo coordinada para atender esta situación.

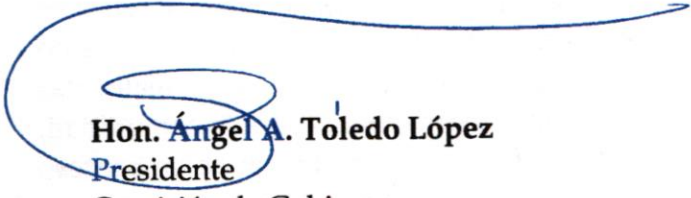
La Comisión también toma en consideración que la resolución no ordena la construcción inmediata de las obras ni asigna fondos específicos para su ejecución. Su

propósito consiste en requerir que las entidades con jurisdicción desarrollen los estudios, diagnósticos, planes de trabajo y mecanismos de coordinación necesarios para determinar el alcance de las mejoras requeridas, los recursos disponibles y los pasos concretos para su eventual implantación. En ese sentido, la medida promueve la rendición de cuentas, la planificación interagencial y la transparencia gubernamental sobre un asunto que ha sido objeto de múltiples gestiones administrativas durante años sin que se haya alcanzado una solución permanente.

Por todo lo anterior, esta Comisión concluye que la R. C. de la C. 186 constituye un mecanismo razonable para adelantar la identificación de soluciones permanentes a las necesidades de infraestructura y servicios esenciales de la comunidad Villas del Sol. En consecuencia, recomienda la aprobación de la medida por entender que fomenta la coordinación entre las agencias concernidas, permite obtener información indispensable para la toma de decisiones futuras y establece un marco de fiscalización legislativa dirigido a atender una problemática pública que continúa afectando a un sector significativo de residentes del Municipio de Toa Baja.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico tiene a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre la **R. C. de la C. 186**, recomendando su aprobación sin enmiendas.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.



Hon. Ángel A. Toledo López

Presidente

Comisión de Gobierno

Senado de Puerto Rico

(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)
(27 DE ENERO DE 2026)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

2da. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 186

28 DE AGOSTO DE 2025

Presentada por el representante *Santiago Guzmán*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a LUMA Energy LLC, a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico y al Departamento de Transportación y Obras Públicas a iniciar, en un término no mayor de treinta (30) días a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta, todas las gestiones administrativas y técnicas necesarias dirigidas a realizar las mejoras permanentes que viabilicen la conexión legal del sector Villas del Sol, en el municipio de Toa Baja, a los servicios de energía eléctrica y de acueductos y alcantarillados, así como a las mejoras necesarias a la infraestructura vial existente; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La prestación adecuada de servicios esenciales como la energía eléctrica y el agua potable es un derecho fundamental y una necesidad básica para cualquier comunidad. En Puerto Rico, el acceso seguro y legal a estos servicios no debe ser un privilegio, sino una garantía para todos los ciudadanos, sin importar su ubicación geográfica o condición social. El acceso seguro y formal a los servicios eléctricos y de agua potable es un derecho fundamental y una necesidad elemental para el bienestar de cualquier comunidad. Negar estos servicios a los residentes del sector Villas del Sol implica una evidente desigualdad y vulnerabilidad social.

Es de conocimiento público que el municipio de Toa Baja se encuentra en una zona altamente vulnerable a inundaciones, dada su ubicación en la llanura costera al norte de Puerto Rico, con terrenos predominantemente aluviales y arcillosos. Esta condición hace imperativo que cualquier intervención estructural contemple medidas que mitiguen riesgos hidrológicos y garanticen infraestructuras resilientes.

La comunidad Villas del Sol, ubicada en el municipio de Toa Baja, ha enfrentado por años una situación precaria debido a la falta de acceso legal a los servicios de energía eléctrica y acueductos y alcantarillados. Esta carencia no solo vulnera los derechos humanos de sus residentes, sino que también representa un riesgo a la salud, la seguridad y la calidad de vida de cientos de familias puertorriqueñas. Por años, las familias residentes de Villas del Sol han dependido de conexiones de energía eléctrica no oficiales y que les impiden contar con un servicio confiable. Lo mismo sucede con los servicios de agua y el alcantarillado. Asimismo, carecen de infraestructura básica como lo es el encintado de las carreteras; de modo que las escorrentías pluviales no afecten sus viviendas durante eventos de fuertes lluvias.

Es indispensable que tanto LUMA Energy LLC, como operador del sistema de transmisión y distribución de energía eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, como proveedor de los servicios de agua potable y alcantarillado, y el Departamento de Transportación y Obras Públicas, como agencia encargada de nuestra red vial, actúen de manera coordinada y diligente para atender esta situación mediante un proceso formal y ágil que culmine en la conexión legal y segura de esta comunidad a ambos servicios, y que se atienda el problema de infraestructura vial existente. Para ello, dichas entidades deben establecer protocolos técnicos y administrativos de diagnóstico, diseño, financiamiento, ejecución, pruebas y supervisión que estimen necesario. Esto para asegurar infraestructura permanente, confiable y segura, evitando soluciones improvisadas, irregulares o temporales que pongan en peligro la vida y propiedad de nuestros ciudadanos.

Esta Resolución Conjunta constituye una herramienta legislativa efectiva para obligar a las partes involucradas a actuar de forma proactiva, establecer plazos máximos, transparentar procesos y rendir cuentas de su gestión ante la Asamblea Legislativa.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena a LUMA Energy LLC, a la Autoridad de Acueductos y
- 2 Alcantarillados de Puerto Rico y al Departamento de Transportación y Obras Públicas a
- 3 iniciar, en un término no mayor de treinta (30) días a partir de la aprobación de esta

1 Resolución Conjunta, todas las gestiones administrativas y técnicas necesarias dirigidas
2 a realizar las mejoras permanentes que viabilicen la conexión legal del sector Villas del
3 Sol, en el municipio de Toa Baja, a los servicios de energía eléctrica y de acueductos y
4 alcantarillados, así como a las mejoras necesarias a la infraestructura vial existente.

5 Sección 2.- Las entidades antes mencionadas deberán coordinar sus esfuerzos con
6 el Municipio de Toa Baja, así como con las agencias pertinentes, para garantizar la
7 planificación, diseño, financiamiento y ejecución de las obras necesarias con el fin de
8 establecer la infraestructura requerida.

9 Sección 3.- Se requiere que, en un término no mayor de sesenta (60) días a partir
10 de la aprobación de esta Resolución Conjunta, LUMA Energy, la Autoridad de
11 Acueductos y Alcantarillados, y el Departamento de Transportación y Obras Públicas
12 presenten en la Secretaría de la Cámara de Representantes y en la Secretaría del Senado
13 de Puerto Rico, un informe detallado sobre el plan de trabajo, cronograma estimado
14 para las mejoras a realizarse y recursos necesarios para cumplir con lo aquí dispuesto.

15 Sección 4.-El informe a presentarse deberá contener, entre otras cosas, lo
16 siguiente:

- 17 a) Diagnóstico técnico del estado actual del suministro (energético y agua), y de la
18 infraestructura vial existente.
- 19 b) Listado de las mejoras necesarias a la infraestructura existente.
- 20 c) Cronograma de actividades (etapas, plazos y responsables).
- 21 d) Estimado de recursos y fuentes propuestas de financiamiento.
- 22 e) Protocolos o planes de coordinación interagencial.

- 1 f) Reporte periódico de avances en las obras permanentes.
- 2 Sección 5.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
- 3 de su aprobación.