

ORIGINAL

RECIBIDO JUN10'26AM9:20
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 458

INFORME FINAL

10 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo, previo estudio y consideración, presenta a este Alto Cuerpo el Informe Final de la R. del S. 458.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 La Resolución del Senado 458 tiene como objetivo ordenar a la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre la posible destrucción, relleno y alteración de un humedal localizado en el Barrio Bajuras del Municipio de Isabela, identificado en el Catastro Digital de Puerto Rico como la finca número 003-000-009-16, presuntamente propiedad de Hauger Martin, incluyendo la evaluación de todo trámite de permisología relacionado, particularmente el expediente 2022-471582-REA-011482 asociado a servicios de consultoría ambiental y permisología ("Scape"); examinar el cumplimiento con la Ley Núm. 161-2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, el Reglamento 4860 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Reglamento Conjunto de Permisos, así como con las disposiciones aplicables de la Clean Water Act de los Estados Unidos; requerir información a las agencias pertinentes del Gobierno de Puerto Rico y al Municipio de Isabela, incluyendo la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y cualquier otra entidad con jurisdicción, para determinar si se han expedido permisos, endosos o autorizaciones relacionadas con el movimiento de tierra, relleno, construcción o alteración del humedal; investigar si se solicitaron o concedieron permisos federales aplicables, incluyendo aquellos bajo la jurisdicción del U.S. Army Corps of Engineers, conforme a la Sección 404 de la Clean Water Act; examinar si el

Municipio de Isabela otorgó autorizaciones municipales o cobró patentes municipales o arbitrios de construcción por las actividades realizadas en el predio; rendir un informe con hallazgos, conclusiones y recomendaciones dentro de un término no mayor de noventa (90) días; y para otros fines relacionados.

INTRODUCCIÓN

La Exposición de Motivos de la Resolución del Senado 458 plantea que diversas denuncias ciudadanas señalaron la posible alteración de un humedal localizado en el Barrio Bajuras del Municipio de Isabela, identificado en el Catastro Digital de Puerto Rico como la finca número 003-000-009-16. Según se expone, en el predio presuntamente se realizaron actividades que incluyen relleno de terreno con material cársico, colocación de concreto, elevación de caminos y construcción de estructuras, las cuales podrían haber impactado un sistema de humedal.

Asimismo, la medida señala la existencia de un trámite bajo el número 2022-471582-REA-011482 relacionado con consultoría ambiental y permisología, lo que levantó interrogantes sobre el alcance de la evaluación ambiental realizada y el cumplimiento con la legislación y reglamentación aplicable. De igual forma, destaca que las alegadas intervenciones en el terreno podrían activar jurisdicción federal bajo las disposiciones de la Sección 404 del Clean Water Act.

Ante la naturaleza de las denuncias y el potencial impacto sobre recursos naturales de alto valor ecológico, la Resolución del Senado 458 dispone la realización de una investigación dirigida a determinar si las actuaciones denunciadas cumplieron con los requisitos legales y reglamentarios aplicables, así como la efectividad de los procesos de fiscalización llevados a cabo por las agencias concernidas.

ALCANCE DEL INFORME

La investigación realizada al amparo de la Resolución del Senado 458 estuvo dirigida a evaluar las alegadas intervenciones realizadas en la finca identificada el Catastro Digital como la finca número 003-000-009-16, en el Barrio Bajuras de Isabela, así como determinar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y ambientales aplicables.

ANÁLISIS Y HALLAZGOS

La Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo le requirió información a la Oficina de Gerencia de Permisos, al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, a la Junta de Planificación y al Municipio de Isabela. Como resultado, se examinaron las respuestas a estos requerimientos:

Oficina de Gerencia de Permisos:

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) sometió a la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo, copia de los siguientes expedientes relacionados a la finca 003-000-009-16: 2019-263540-DEC-075669, 2022-471582-REA-011482, 2022-471582-DEA-300048, 2022-471582-SRM-300587 y 2026-SRQ-308449, todos relacionados a una solicitud de permisos para un proyecto cuyo nombre figura como "Ocean Princess Trailer Park". Este se describe como un proyecto de aproximadamente 55 espacios para "trailers" vacacionales, piscina, oficinas administrativas, lavandería, áreas recreativas y estacionamientos. Conforme a los documentos evaluados, el caso del proyecto "Ocean Princess Trailer Park" ha pasado por múltiples etapas. El primer proceso identificado fue la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental Vía Exclusión Categórica, expediente 2019-263540-DEC-075669, la cual fue denegada. La determinación de la OGPe para esta denegatoria fue que lo solicitado por el proponente no era una exclusión categórica y que, lo solicitado requería una Recomendación Ambiental (REA) y una Determinación de Cumplimiento Ambiental (DEA).

1 per
Así las cosas, el proponente presentó una Recomendación Ambiental (REA), bajo el expediente 2022-471582-REA-011482. Esta etapa funciona como una evaluación preliminar entre agencias gubernamentales para determinar si un proyecto propuesto presenta preocupaciones ambientales, de infraestructura o de planificación. Durante esta fase, OGPe circuló el proyecto para recibir comentarios y recomendaciones de distintas agencias concernidas. Aunque el REA aparece como aprobado, ello no constituyó una autorización final para desarrollar el proyecto, sino únicamente la culminación de una etapa preliminar de consulta ambiental.

Posteriormente, el proponente presentó el Documento de Evaluación Ambiental (DEA), identificado como el expediente 2022-471582-DEA-300048. El documento sometido alegaba que el proyecto no tendría impactos ambientales significativos y que el área ya se encontraba previamente impactada. Sin embargo, durante la evaluación del DEA surgieron objeciones importantes por parte del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Mediante comunicación emitida el 6 de noviembre de 2023, el DRNA indicó expresamente que no recomendaba el proyecto debido a preocupaciones relacionadas con humedales, inundabilidad, áreas del Carso, vegetación protegida y posibles impactos sobre recursos ecológicamente sensibles. El DRNA además advirtió sobre posibles alteraciones previas del terreno y posibles impactos a humedales observados mediante imágenes aéreas y evaluaciones técnicas.

Ahí surge el trámite identificado como Solicitud de Recomendación de Medioambiente (SRM), bajo el expediente 2022-471582-SRM-300587. Este proceso consistía en solicitar nuevamente la evaluación del DRNA luego de que el proponente atendiera o contestara los señalamientos ambientales emitidos anteriormente. A pesar de las oportunidades otorgadas para subsanar los requerimientos pendientes, el expediente refleja que el proponente no completó toda la documentación solicitada dentro del término concedido por OGPe. Como resultado, el 12 de diciembre de 2024 el expediente DEA fue oficialmente archivado por falta de subsanación. En términos prácticos, esto

significó que el trámite ambiental principal del proyecto quedó detenido sin completarse favorablemente. Por tal razón, a la fecha de la redacción del presente informe, el proyecto no cuenta con un permiso emitido.

Posteriormente, surgieron procesos adicionales relacionados con alegadas construcciones e intervenciones realizadas en el predio. Uno de ellos fue la querella 2026-SRQ-308449 presentada por el Municipio de Isabela ante la Junta de Planificación, relacionada con alegadas construcciones sin permisos, particularmente una verja o muro de hormigón. Durante la investigación, la Junta de Planificación solamente evaluó si dichas estructuras excedían los parámetros permitidos para obras menores exentas bajo el Reglamento Conjunto, es decir, aquellas estructuras que pueden construirse sin permiso formal siempre que cumplan con ciertas dimensiones y requisitos reglamentarios. Tras realizar inspecciones en el lugar, la Junta de Planificación concluyó que no encontró violaciones relacionadas específicamente con las estructuras evaluadas y procedió al archivo de esa querella particular. No obstante, el propio expediente aclaraba que dicho archivo se limitaba únicamente a la evaluación de esas estructuras específicas y no resolvía otros posibles asuntos ambientales, rellenos, movimiento de terreno o impactos ecológicos bajo jurisdicción del DRNA u otras agencias.



Junta de Planificación

El memorial explicativo presentado por la Junta de Planificación en torno a la R. del S. 458 certifica que la finca está clasificada como Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E). Certifica, además, que la mayor parte del predio de terreno tiene una calificación de distrito Residencial Baja Densidad (R-1) con equivalencia a distrito Residencial de Baja Densidad (R-B) con áreas adicionales (la porción sur) calificadas como Conservación de Recursos (CR). Añade la Junta que el predio se encuentra localizado bajo la delimitación del Área de Planificación Especial del Carso, incluyendo zonas restringidas y de amortiguamiento. Los mapas oficiales incluidos como anejos evidencian que el predio ubica dentro de franjas ecológicamente sensitivas y sujetas a regulación ambiental especial.

Asimismo, reconoce que la querella 2026-SRQ-308449 presentada por el Municipio de Isabela se limitó a aspectos estructurales específicos relacionados a una verja o muro y no abordó integralmente posibles actividades de relleno, movimiento de tierra o alteración de ecosistemas, materias que identifica como de jurisdicción principal del DRNA.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Mediante memorial explicativo, el DRNA expone que durante el mes de marzo de 2026, comenzaron investigaciones relacionadas con posibles impactos ambientales dentro del área del proyecto. El DRNA explica que la investigación surge a raíz de una querella

anónima recibida el 25 de febrero de 2026 relacionada con la construcción de dos muros de bloques en las colindancias este y oeste del predio. El memorial indica que el Cuerpo de Vigilantes realizó inspecciones en el área y que, el 16 de marzo de 2026, se emitió formalmente una Orden de Paralización de los trabajos de construcción debido a posibles impactos a humedales.

Según los informes técnicos y fotografías incluidas en el expediente, personal del DRNA inspeccionó el lugar y documentó la presencia de humedales, agua superficial, vegetación típica de manglar y humedal, depósitos de material de relleno, corte de árboles y alteraciones del terreno. El informe técnico preparado por el DRNA concluye preliminarmente que hubo posibles impactos sobre humedales y áreas ecológicamente sensitivas, incluyendo depósito de material de relleno sobre vegetación de humedal y corte de árboles sin autorización. Asimismo, se recomendaron medidas correctivas como remoción del material depositado, restauración ecológica de las áreas afectadas, siembra compensatoria de árboles y posibles multas administrativas.

Finalmente, el memorial confirma que el 19 de mayo de 2026 el Cuerpo de Vigilantes refirió formalmente el caso junto con los informes técnicos a la Oficina de Asuntos Legales del DRNA para la posible radicación de una querrela administrativa formal contra el dueño del predio.



Municipio de Isabela

El memorial explicativo presentado por el Municipio de Isabela sostiene esencialmente que el Municipio no tuvo participación en la otorgación de permisos, endosos o autorizaciones relacionadas con el proyecto "Ocean Princess Trailer Park" ni con las alegadas actividades de relleno o alteración de humedales investigadas en el predio 003-000-009-16-000. El Municipio de Isabela argumenta que la jurisdicción sobre la evaluación ambiental y la permisología recae principalmente en el DRNA, la OGP, la Junta de Planificación y agencias federales como el U.S. Army Corps of Engineers y Fish & Wildlife, indicando que el Municipio no intervino en la Recomendación Ambiental REA 2022-471582-REA-011482 ni emitió permisos o arbitrios relacionados al proyecto.

Asimismo, el memorial detalla que las actuaciones municipales en el área estuvieron limitadas al mantenimiento de un camino municipal de uso público existente desde años previos y a gestiones de coordinación con el DRNA para garantizar acceso y delimitar jurisdicciones costeras. El Municipio enfatiza que desde el 2024 realizó múltiples comunicaciones oficiales con el DRNA sobre el camino y posteriormente, ya en 2026, adoptó medidas proactivas relacionadas a vigilancia ambiental, incluyendo solicitudes de deslinde de la Zona Marítimo Terrestre, denuncias sobre negocios operando sin permisos en la costa y la radicación de la Querrela Núm. 2026-SRQ-308449 por alegadas construcciones sin permisos en el área investigada.

Finalmente, el Municipio de Isabela expone una postura institucional de apoyo a la protección ambiental y conservación de humedales, afirmando que el desarrollo económico de Isabela debe realizarse en armonía con los recursos naturales y reiterando

que cualquier alteración ilegal de humedales debe investigarse y atenderse conforme al marco regulatorio vigente.

Vista Pública

La Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo celebró una vista pública el 22 de mayo de 2026. A esta vista comparecieron representantes de la OGPe, el DRNA y la Junta de Planificación. En el transcurso de los trabajos, la OGPe certificó que, a la fecha de la vista, el proyecto propuesto para el predio objeto de investigación no contaba con permisos emitidos, toda vez que el trámite ambiental correspondiente había sido archivado sin culminar favorablemente. La OGPe también confirmó que no habían recibido solicitud alguna para la construcción de una verja o muro como obra menor exenta.

Por su parte, la Junta de Planificación explicó que el archivo de la querella presentada ante su consideración respondió exclusivamente a la evaluación de una estructura identificada como verja o muro, al concluir que la misma no constituía una violación bajo los parámetros reglamentarios examinados, aun cuando reconoció las clasificaciones y calificaciones ambientales aplicables al predio. La Junta alegó que a pesar de que tenían conocimiento de que existe un proyecto propuesto bajo la consideración de la OGPe, su determinación no podía estar basada en supuestos al no existir un permiso o un proyecto autorizado.

Finalmente, el DRNA confirmó que, como resultado de sus inspecciones e investigaciones, el caso había sido referido a la Oficina de Asuntos Legales de la agencia para la evaluación de una posible querella administrativa relacionada con los alegados impactos ambientales identificados en el lugar.

CONCLUSIÓN

La investigación realizada al amparo de la Resolución del Senado 458 permitió constatar que el proyecto denominado "Ocean Princess Trailer Park" no cuenta con un permiso final emitido por la Oficina de Gerencia de Permisos, luego de que el trámite de Determinación de Cumplimiento Ambiental (DEA) fuera archivado por falta de subsanación de los requerimientos formulados durante su evaluación. Asimismo, la documentación examinada demuestra que durante dicho proceso surgieron objeciones significativas por parte del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales relacionadas con la presencia de humedales, áreas del Carso, vegetación protegida y otros recursos ecológicamente sensitivos dentro del predio objeto de investigación.

De igual forma, la evidencia recopilada refleja que el DRNA realizó inspecciones en el lugar y documentó preliminarmente posibles impactos a humedales, depósitos de material de relleno, corte de árboles y alteraciones del terreno, lo que motivó la emisión de una orden de paralización y el referido del caso a la Oficina de Asuntos Legales de

dicha agencia para la evaluación de posibles acciones administrativas. Por su parte, la Junta de Planificación confirmó que el predio se encuentra dentro de áreas sujetas a protección ambiental especial y aclaró que el archivo de la querella relacionada con estructuras específicas no constituyó una determinación sobre otros posibles impactos ambientales.

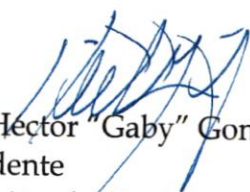
A la luz de los hallazgos obtenidos, esta Comisión concluye que subsisten controversias ambientales que continúan bajo evaluación de las agencias con jurisdicción. No obstante, la investigación permitió corroborar la existencia de procesos administrativos activos, identificar el estado real de la permisología asociada al proyecto y recopilar información relevante para garantizar la adecuada fiscalización de los recursos naturales involucrados y el cumplimiento de las leyes ambientales aplicables.

La presentación de este Informe Final no implica la culminación del interés fiscalizador de esta Comisión sobre los asuntos aquí discutidos. En consideración a que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales mantiene procesos administrativos relacionados con los hallazgos documentados en el predio objeto de investigación, la Comisión permanecerá atenta al desarrollo y resultado de dichas gestiones, así como a cualquier determinación que emitan las agencias con jurisdicción.

Asimismo, la Comisión evaluará, de ser necesario y conforme a la información que continúe surgiendo, la conveniencia de remitir los hallazgos pertinentes a las autoridades federales competentes, incluyendo aquellas con jurisdicción bajo las disposiciones del Clean Water Act y demás legislación ambiental aplicable.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico, previo estudio, consideración y análisis de los hallazgos, presenta a este Alto Cuerpo, el Informe Final de la Resolución del Senado 458.

Respetuosamente sometido,



Sen. Héctor "Gaby" González López
Presidente

Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo