

ORIGINAL

RECIBIDO JUN 26 '26 PM 3:14

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 537

INFORME NEGATIVO

26 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico, tras su análisis y consideración, no recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 537.

La R. del S. 537, según referida, propone ordenar a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre la legalidad, cumplimiento ambiental, corrección administrativa y conformidad con la planificación urbana de los proyectos de construcción de viviendas propuesto por la empresa Alturas de Fairview Development Corp., localizados en terrenos de la Urbanización Villas de Cupey, en el Municipio de San Juan; examinar posibles violaciones a las leyes y reglamentos aplicables; y para otros fines relacionados.

Según surge de la medida, la controversia se relaciona con los casos administrativos 2021-384891-PCOC-032141, denominado "Lotificación Remanentes Urbanización Villas de Cupey", y 2026-675501-PCT-PSI-300849, correspondiente a trabajos de limpieza de la Finca 23451, colindante con la Calle Eternidades y la Carretera San Claudio, PR-845. La Resolución recoge planteamientos de residentes y de la Asociación de Propietarios de Villas de Cupey sobre el uso original del terreno, el posible impacto ambiental, el manejo de escorrentías, la alegada tala de árboles y la necesidad de revisar permisos o autorizaciones administrativas.

α

Esta Comisión reconoce la legitimidad de las preocupaciones expresadas por los residentes de Villas de Cupey en torno a la preservación de áreas verdes, la seguridad, la movilidad, el manejo de las aguas pluviales, la protección de los recursos naturales y la calidad de vida comunitaria. De igual manera, reconoce que toda actividad de construcción, lotificación, limpieza de terreno, corte o poda de árboles debe cumplir estrictamente con el ordenamiento jurídico aplicable, incluida la Ley Núm. 161-2009, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", el Reglamento Conjunto vigente, la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, conocida como la "Ley de Bosques de Puerto Rico", la Ley Núm. 416-2004, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental", y cualquier reglamentación emitida por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de San Juan.

No obstante, tras evaluar el alcance de la Resolución, esta Comisión entiende que no resulta procedente aprobar una investigación legislativa adicional en este momento. La propia Resolución señala que los asuntos objeto de controversia están vinculados a expedientes administrativos específicos ante los foros competentes. Precisamente, dichos expedientes constituyen el mecanismo ordinario mediante el cual las agencias con peritaje técnico y jurisdicción primaria deben evaluar la legalidad de los permisos, la suficiencia de los documentos presentados, el cumplimiento de los requisitos ambientales, la clasificación y calificación del terreno, así como cualquier objeción presentada por residentes o partes con interés.

El proceso de permisos en Puerto Rico descansa, por diseño legislativo, en agencias especializadas con personal técnico capacitado para evaluar planos, estudios, endosos, colindancias, cuerpos de agua, manejo de escorrentías, condiciones ambientales y cumplimiento reglamentario. En ese contexto, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de San Juan cuentan con los instrumentos legales y administrativos para requerir información adicional, imponer condiciones,



detener trabajos, revisar permisos, atender querellas, ordenar medidas correctivas o referir asuntos a los foros correspondientes cuando proceda.

La Comisión tampoco pasa por alto que los señalamientos incluidos en la Resolución son, en gran medida, alegaciones que requieren una evaluación técnica y documental. Por ejemplo, determinar si el terreno fue destinado originalmente a parque, área recreativa, área verde o bien de uso público requiere examinar escrituras, planos aprobados, condiciones restrictivas, documentos registrales, permisos previos, mapas de zonificación, determinaciones de planificación y cualquier acto formal de afectación o dedicación al uso público. Esa determinación no debe basarse únicamente en percepciones comunitarias o en mapas históricos aislados, sino en el análisis legal y técnico de los documentos oficiales pertinentes.

De igual forma, cualquier alegación sobre corte, poda o remoción de árboles, incluyendo palmas reales, guayacanes u otras especies, debe atenderse conforme a los procedimientos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entidad con autoridad para evaluar permisos forestales, requerir inventarios de árboles, determinar si existían autorizaciones válidas, establecer medidas de mitigación, imponer sanciones administrativas y ordenar remedios ambientales. En caso de incumplimiento, el DRNA cuenta con facultades suficientes para actuar sin necesidad de una resolución investigativa legislativa.

En cuanto a los posibles impactos sobre escorrentías, inundaciones, erosión, sedimentación o cuerpos de agua, estos aspectos también requieren un análisis especializado. La evaluación del drenaje pluvial, la topografía, la hidrología, el manejo de aguas, las colindancias con quebradas y los posibles impactos ambientales corresponde a los organismos administrativos y técnicos con jurisdicción en permisos, recursos hídricos y cumplimiento ambiental. Una investigación legislativa general no sustituye el examen pericial que debe formar parte del expediente administrativo.

Lo anterior no implica desatender las preocupaciones de los residentes. Por el contrario, las agencias concernidas deben atender con seriedad cualquier querella o información presentada por la comunidad; deben garantizar el cumplimiento de las



normas ambientales y urbanísticas aplicables; y deben asegurar que todo proyecto se evalúe con transparencia, rigor técnico y respeto a la participación ciudadana permitida por ley. Sin embargo, la vía adecuada para ello no es necesariamente una investigación legislativa independiente, sino el fortalecimiento y el seguimiento de los procesos administrativos existentes.

Además, el Municipio Autónomo de San Juan cuenta con capacidades institucionales y responsabilidades directas en materia de ordenación territorial, permisos municipales, tránsito local, seguridad comunitaria, manejo de áreas verdes y fiscalización de obras en su jurisdicción. En controversias de esta naturaleza, el primer nivel de atención debe recaer en las agencias y en el municipio con autoridad directa sobre el terreno, los permisos y las condiciones de desarrollo urbano. El Senado no debe sustituir esa función administrativa mediante una investigación que podría resultar prematura.

Finalmente, es menester destacar que mediante la R. del S. 446 se facultó a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales a realizar durante la Vigésima Asamblea Legislativa, una investigación, amplia, detallada, abarcada y continua sobre las diversas problemáticas vinculadas a los recursos naturales que afectan a las comunidades ubicadas en los ocho distritos senatoriales de Puerto Rico, incluyendo, sin limitarse a la preservación, planificación y uso adecuado de los terrenos, el control y la mitigación de inundaciones, la protección y utilización sostenible de las reservas de agua, los manglares y los bosques, los asuntos relacionados con la contaminación y la salud ambiental, entre otros aspectos de interés público, con el fin de evaluar su alcance, impacto y las posibles medidas correctivas o legislativas que resulten necesarias.

En dicho contexto, de resultar necesario, del alcance de dicha medida investigativa, se desprende que están comprendidos los asuntos medulares que la R. del S. 537 propone investigar, sin necesidad de aprobar una resolución investigativa adicional.

Por todo lo cual, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico no recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 537.

d

Informe Negativo sobre la R. del S. 537
Página 5

Respetuosamente sometido,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a cursive 'R' and 'S'.

Thomas Rivera Schatz

Presidente