

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(18 DE JUNIO DE 2009)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1639

12 DE MAYO DE 2009

Presentado por las representantes *González Colón* y *Fernández Rodríguez*

Referido a la Comisión de Recursos Naturales, Ambiente y Energía

LEY

Para reafirmar la política pública al efecto de que los terrenos conocidos como "Finca San Patricio" según se describe en la Artículo 2 de esta Ley, ubicados en el sector Caparra Heights del municipio de San Juan, se mantengan y manejen, conjuntamente con los conocidos como "Monte San Patricio", como bosque urbano, a conocerse como Bosque San Patricio; disponer que estos terrenos tendrán un uso educativo, de investigación científica, de recreación pasiva, y de conservación y protección ecológica, incluyendo flora y fauna; definir los terrenos sujetos de esta designación; disponer sobre la concesión de un usufructo perpetuo de terrenos de la "Finca San Patricio" para el uso como bosque urbano; disponer el procedimiento a seguirse por las agencias públicas y establecer términos y condiciones para lograr este objetivo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El desarrollo del área metropolitana de San Juan careció por décadas de una planificación articulada para asegurar la calidad de vida de quienes viven y trabajan en ella. El resultado fue una reducción y eliminación de las áreas verdes y un aumento dramático del desparramamiento urbano. Al compararla con otras ciudades de los Estados Unidos, San Juan tiene un porcentaje muy bajo de áreas de vegetación natural en su territorio y cada nuevo proyecto de vivienda, comercio o industria reduce aún más esta cifra.

Las áreas de vegetación natural ayudan a purificar el de aire; reducen la temperatura atmosférica del área; amortiguan el ruido; controlan las escorrentías; y no menos importante, embellecen el paisaje y favorecen la constancia del ánimo del individuo y de la Comunidad. Es necesario por tanto traer a la ciudad un equilibrio entre la estructura necesaria para la actividad humana y los recursos naturales.

En el área de Caparra Heights en San Juan existe una oportunidad única para el desarrollo de un nuevo enfoque urbano: el bosque de la llamada Finca San Patricio. Este terreno de 53 cuerdas, limitado al norte por la Avenida Franklin D. Roosevelt y rodeado por urbanizaciones, centros comerciales y empresas, ha visto regenerarse un bosque desde la eliminación de la instalación militar que estuvo ubicada allí a mediados del siglo pasado. A diferencia del Parque Muñoz Marín o el Parque Central, predomina la cubierta arbórea, y el mogote que existe en los terrenos es remanente de la formación geológica que predominaba en el área y fue dando paso al desarrollo urbano.

Como recurso para recreación pasiva, este bosque tiene un potencial excepcional. Aún existe el trazado de algunas antiguas calles de la instalación militar, que lo hace accesible a personas de todas las edades y condiciones que podrían disfrutar de actividades bajo la sombra constante de los grandes árboles. Los vecinos que han disfrutado del bosque durante décadas lo reconocen como un oasis en la ciudad, un santuario donde se encuentran la belleza, tranquilidad y paz esenciales para la salud mental.

El bosque es también de gran valor educativo. Se ha confirmado la presencia de variedad de especies autóctonas como exóticas, incluyendo especies características de nuestros montes como la boa puertorriqueña y el guaraguao. De gran interés también es el mogote en el extremo norte del terreno. Esta formación del Monte de San Patricio es uno de los últimos, si no el único mogote que queda sin destruir dentro del área, un patrimonio geológico de gran valor educativo y turístico -- especialmente para los miles de visitantes a San Juan que no tienen el tiempo para internarse en el centro de la Isla.

Un grupo de vecinos de las comunidades que circundan el terreno han manifestado por muchos años su gran interés en la protección del Bosque San Patricio, encabezando el esfuerzo que tuvo su primer gran logro cuando se aprobó la Resolución Conjunta Núm. 383 de 3 de agosto de 2000, se declaró una moratoria al otorgamiento de permisos de construcción en los terrenos y se ordenó al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a que adquiriera dichos terrenos una vez se dilucidara un caso judicial en el Tribunal de Distrito Federal, Distrito de Puerto Rico, el Caso Civil Núm. 98-1394 (JPG), que fue resuelto mediante transacción por las partes. No existe ya duda sobre la titularidad, siendo los terrenos propiedad del Departamento de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998, según enmendada.

El Negociado de Servicio Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) adquirió un Permiso de Entrada y Ocupación, firmado el 20 de febrero de 2001, por la Secretaria del Departamento de la Vivienda y por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Basado en dicho Permiso, el Departamento ocupará y tendrá el uso y disfrute permanente del bosque mientras obtiene, a título de dueño, la parcela de terreno donde ubica la Finca San Patricio, que pertenece al Departamento de la Vivienda y el Monte San Patricio, que pertenece a la Administración de Terrenos. Mientras, gracias a la labor constante de la organización Ciudadanos Pro Bosque San Patricio, en octubre de 2001 se firma el Acuerdo de Co-Manejo junto al Dr. Carlos Padín, Secretario de DRNA para esa fecha, en el que se establece las responsabilidades y obligaciones de ambas entidades con el bosque.

En el año 2002 se discute en la Asamblea Legislativa la Resolución Conjunta del Senado 184, sobre la transferencia final de estos terrenos. En el informe de la Comisión para el Desarrollo del Municipio de San Juan de la Cámara de Representantes, se determinan los siguientes hechos:

1. La extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV) adquirió del Gobierno de los Estados Unidos de América, los terrenos donde ubica la Finca San Patricio que consta de 53.245 cuerdas.
2. La compraventa de la Finca San Patricio se formalizó con términos y condiciones restrictivas. Entre éstas una que grava las propiedades por el término de 40 años, es decir, hasta el año 2014.
3. Otra de las condiciones dispuestas en la escritura número Uno (1) es que la extinta CRUV, cualquier sucesor o adquirente, utilizará dichos terrenos para viviendas de interés social o bajo costo. Así como también para cualquier otro propósito que el Departamento de la Vivienda o Desarrollo Urbano Federal, de tiempo en tiempo, determinaran. Si cualesquiera de las cláusulas contenidas en las escrituras fueren violadas, la propiedad revertiría al Gobierno de los Estados Unidos de América a menos que hubiesen transcurrido 20 años desde el otorgamiento de la escritura, y se aprobase un uso distinto de la Finca San Patricio.
4. En 1984 RECA Development Corporation fue seleccionado para desarrollar un proyecto en 26.9 cuerdas en la Finca San Patricio (proyecto para personas de mayor edad, viviendas y área de amortiguamiento). Luego de demanda civil incoada por RECA Development Corporation contra la Oficina para la Liquidación de

las Cuentas de la CRUV, las partes llegaron a un acuerdo, y los terrenos actualmente son propiedad del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Como resultado de esto se recomendaron las siguientes acciones:

1. El Departamento de la Vivienda deberá intensificar y acelerar la investigación legal para determinar el alcance y la validez de las cláusulas restrictivas en la escritura Número Uno, de compraventa, de la Finca San Patricio.
2. El Departamento de la Vivienda deberá negociar con HUD la transferencia de los terrenos para dedicarlos a Bosque.
3. El Departamento de la Vivienda deberá identificar terrenos, preferiblemente en la Ciudad Capital, por el equivalente al número de cuerdas de la Finca San Patricio para transferirlas a HUD a cambio de la Finca San Patricio para que la misma sea dedicada a Bosque.
4. Una vez identificadas las cuerdas equivalentes al número de cuerdas en la Finca San Patricio, el Departamento de la Vivienda deberá ceder, libre de costo, o por un costo nominal, la titularidad de dichos terrenos al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) para el desarrollo de un bosque y denominarlo "Bosque San Patricio".
5. El Departamento de la Vivienda deberá informar a la Asamblea Legislativa de todas las gestiones llevadas a cabo para el logro de la transferencia de los terrenos de la Finca San Patricio y la transferencia de la titularidad al DRNA.

No obstante esto las legislaciones radicadas a tales fines nunca se convirtieron en Ley, entre otras razones por el impacto que dicha transferencia de titularidad tendría sobre los recursos del Departamento de la Vivienda. Esa es una consideración real, que amerita que se exploren alternativas para mantener esta propiedad como un activo de uso público. Aunque se ha iniciado el uso de estos terrenos como reserva forestal por acción administrativa, entendemos imperativo que se determine por virtud de Ley de modo que ningún administrador pueda decidir cambiar dicho uso en el futuro. Con esta Ley se persigue encaminar permanentemente la política pública con relación al bosque urbano San Patricio y ejemplificar lo que es y será la política pública ambiental para todo Puerto Rico. Esta política ambiental orienta la planificación de un desarrollo urbano sostenible; la identificación y protección de terrenos de alto valor natural, y su

uso juicioso para el beneficio de presentes y futuras generaciones; y la orientación y divulgación sobre técnicas de sustentabilidad en el desarrollo. A tono con esa política, y al amparo de la presente Resolución, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) podrá desarrollar, en colaboración estrecha con el sector privado y con el co-manejo comunitario, un proyecto de gran atractivo recreativo, educativo y turístico que constituirá un oasis en nuestra zona metropolitana y se dispone una alternativa para no afectar adversamente los recursos de otras agencias gubernamentales.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se reafirma la política pública al efecto de que los terrenos conocidos
2 como "Finca San Patricio" y "Monte San Patricio", según se describe en el Artículo 2 de
3 esta Ley, ubicados en el sector Caparra Heights del barrio Gobernador Piñero del
4 municipio de San Juan, se mantengan como bosque urbano, a conocerse conjuntamente
5 como Bosque San Patricio. Estos terrenos tendrán un uso educativo, de investigación
6 científica, de recreación pasiva, y de conservación y protección ecológica, incluyendo
7 flora y fauna.

8 Artículo 2.-Los terrenos del Bosque San Patricio incluirán todos los terrenos no
9 urbanizados de propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus
10 instrumentalidades y dependencias, en el sector Caparra Heights que quedan
11 comprendidos entre los siguientes límites: al norte, la Avenida Franklin D. Roosevelt y
12 el complejo residencial-comercial Borinquen Towers; al oeste, la calle Ensenada y los
13 solares colindantes con la calle Elida; al sur, los solares colindantes con las calles
14 Escorial y Esmirna y el Centro de Salud Mental de San Patricio; y al este la calle Dublín
15 y los solares de la Urbanización Villa Borinquen. Incluye el área protegida a las 53.245
16 cuerdas de terreno bajo la titularidad actual del Departamento de la Vivienda,

1 conocidas como "Finca San Patricio", así como a las 17 cuerdas de Suelo Rústico
2 Especialmente Protegido de los terrenos del mogote conocido como Monte San Patricio,
3 actualmente bajo el control de la Administración de Terrenos y que permanecerá bajo
4 su titularidad.

5 Artículo 3.-Ordenar al Departamento de la Vivienda, como agencia custodia de
6 los terrenos de la Finca San Patricio, que inicie el proceso para viabilizar el manejo y uso
7 a largo plazo por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) del
8 terreno. A tales fines ambos Departamentos deberán:

- 9 A. Realizar la debida investigación legal para determinar el alcance y
10 la validez de las cláusulas restrictivas en la escritura Número Uno,
11 de compraventa, de la Finca San Patricio.
- 12 B. Negociar, de así hacerlo necesario las cláusulas aplicables, con el
13 Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) la
14 autorización del uso de los terrenos para dedicarlos a Bosque.
- 15 C. Determinar las condiciones aplicables vigentes para la concesión de
16 un usufructo permanente de la Finca San Patricio que permita
17 mantener el balance de activos del Departamento.
- 18 D. Una vez identificadas las condiciones legales aplicables, el
19 Departamento de la Vivienda deberá ceder, libre de costo, o por un
20 costo nominal, un usufructo permanente de dichos terrenos de la
21 Finca San Patricio al Departamento de Recursos Naturales y

1 Ambientales (DRNA) para el desarrollo de un bosque “Bosque San
2 Patricio”.

3 E. Informar al menos dos (2) veces al año a la Asamblea Legislativa de
4 todas las gestiones llevadas a cabo para el logro de los fines de esta
5 Ley, incluyendo alternativas para compensar los impactos
6 económicos de las transferencias.

7 Artículo 4.-Una vez completada la gestión administrativa necesaria, se realizará
8 concesión de un usufructo permanente al DRNA por parte del Departamento de la
9 Vivienda del terreno conocido como Finca San Patricio como parte del desarrollo de un
10 bosque estatal que será denominado Bosque San Patricio, cuyo desarrollo incluirá el uso
11 y manejo de los terrenos así concedidos, así como el de terrenos del mogote conocido
12 como Monte San Patricio en coordinación con la Administración de Terrenos. El
13 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales supervisará el desarrollo de este
14 bosque estatal, dirigido hacia actividades compatibles con el uso educativo, de
15 investigación científica, de recreación pasiva y de conservación y protección ecológica,
16 incluyendo flora y fauna y coordinará con la Administración de Terrenos el manejo de
17 los terrenos de la Administración comprendidos dentro de la zona previamente
18 identificada de modo compatible con el uso del bosque urbano.

19 Artículo 5.-Se ordena a los Departamentos de la Vivienda y de Recursos
20 Naturales y Ambientales a informar a la Asamblea Legislativa, dentro de noventa (90)
21 días de la aprobación de esta Ley, del resultado de la investigación dispuesta en el
22 Artículo 3, inciso (A) de esta Ley; de la necesidad, si este fuera el caso de autorizar

1 alguna adquisición de terrenos no públicos, de la asignación de fondos para la
2 adquisición de terrenos privados o de dependencias públicas que por Ley no puedan
3 transferir terrenos, y de cualesquiera otra medida especial adicional para lograr el
4 cumplimiento de los fines de esta Ley. Este será considerado como el primer informe
5 semestral requerido por el Artículo 3 inciso (E) de esta Ley

6 Artículo 6.-Se ordena a las entidades gubernamentales con jurisdicción con la
7 zonificación y permisos de usos de los terrenos sujetos de esta Ley el mantener
8 cualquier clasificación vigente de protección especial y continuar con la moratoria en el
9 otorgamiento de consultas de ubicación y permisos de construcción y de uso dentro de
10 los terrenos sujetos a esta Ley, según dispuesto por la Resolución Conjunta Núm. 383 de
11 3 de agosto de 2000, para cualquier uso ajeno a aquellos indicados en los Artículos 1 al 4
12 de esta Ley.

13 Artículo 7.-Los terrenos concedidos en usufructo al Departamento de Recursos
14 Naturales y Ambientales en virtud de esta Ley no podrán transferirse o enajenarse para
15 otros fines o propósitos que no sean los indicados en esta Ley, una vez completado el
16 proceso así dispuesto.

17 Artículo 8.-El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá, dentro
18 de su facultad para implantar la política pública y de acuerdo con las leyes y
19 reglamentos aplicables, entrar en acuerdos con entidades gubernamentales estatales y
20 municipales, organizaciones privadas sin fines de lucro y organizaciones
21 representativas de la comunidad, para el manejo del desarrollo y la administración y

1 mantenimiento del Bosque San Patricio y de los programas educativos, recreativos y
2 científicos relacionados a éste.

3 Artículo 9.-Se autoriza al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a
4 solicitar y recibir a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aportaciones,
5 donaciones y concesiones de fuentes gubernamentales estatales, municipales o federales
6 y de personas o entidades privadas para el desarrollo del Bosque San Patricio y de los
7 programas relacionados a éste.

8 Artículo 10.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su
9 aprobación.