

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea  
Legislativa

5ta. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. del S. 1085

2 de mayo de 2019

Presentada por el señor *Neumann Zayas* (*Por petición*)

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

### RESOLUCIÓN

Para ordenar a las Comisiones de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura; y de Salud Ambiental y Recursos Naturales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora en cuanto a las construcciones en la zona de Condado, el cumplimiento con las regulaciones sobre urbanismo, planificación y el desarrollo de la zona, los abastecimientos de los servicios esenciales, los problemas en cuanto a las inundaciones, y los efectos adversos que estas construcciones puedan estar causando en los residentes de la comunidad o en las propiedades adyacentes, así como el impacto ambiental que pueda estar ocasionando esta situación en el área.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La comunidad de Condado del Municipio de San Juan ha expresado preocupaciones por el aumento desmedido en la otorgación de permisos de construcción en la zona. Los residentes han mostrado gran preocupación por la saturación de propiedades horizontales en el área, ya altamente desarrollada, dependiente de un sistema de infraestructura sanitaria y de servicios esenciales, ya comprometidos. Entre las preocupaciones expresadas por los ciudadanos figuran algunas relativas al impacto ambiental y las recientes inundaciones que se reportan en la zona.

Respecto al tema ambiental, Condado es una comunidad bordeada por cuerpos de agua. Estas construcciones podrían comprometer el ambiente, ya que, llevar a cabo una construcción consume cantidades significativas de materiales. En cuestión de la infraestructura, el montaje físico del edificio consume un alto nivel de energía. Siendo esto, un potencial de contaminantes atmosféricos convencionales. A este asunto se le añade, la contribución a la extracción de recursos o la pérdida de hábitat asociada.

De otra parte, de acuerdo al Reglamento Número 8989 aprobado el 28 de junio de 2017 y conocido como Reglamento de Calificación Especial de Condado, el área es, a su vez, el centro principal de la actividad turística en la Isla. A pesar de esto, la zona enfrenta problemas tales como, falta de estacionamiento, proliferación de negocios inadecuados en el área y edificación de estructuras temporeras.

Así también, las disposiciones sobre Edificación estipuladas en el Reglamento Número 3319 aprobado el 12 de junio de 1986, conocido como Reglamento para la Zonificación Especial de Condado están orientadas a organizar el medio ambiente urbano, garantizar un ambiente peatonal con mayor seguridad, mayor área verde y mayor armonía entre áreas residenciales y áreas comerciales. El objetivo de separar estas normas de aquellas relativas a usos fue lograr cierta estabilidad en la evolución física del área turístico-residencial, preservando así la variedad deseable.

Así las cosas, es meritorio asegurarnos que se estén llevando a cabo correctamente las delegaciones sobre urbanismo, desarrollo y protección ambiental, que fueron delegadas a las agencias del Poder Ejecutivo por esta Asamblea Legislativa. Dado que las preocupaciones expuestas por la comunidad de Condado merecen atención de esta Asamblea Legislativa, tenemos el deber de investigar si se han seguido los procedimientos correctos y cualquier efecto adverso a la comunidad, el urbanismo y el ambiente, que puedan tener estas construcciones en el área.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

- 1 Sección 1.- Se ordena a las Comisiones de Innovación, Telecomunicaciones,
- 2 Urbanismo e Infraestructura; y de Salud Ambiental y Recursos Naturales del Senado de

1 Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre las construcciones en la zona de  
2 Condado, el cumplimiento con las regulaciones sobre urbanismo, planificación y el  
3 desarrollo de la zona, los abastecimientos de los servicios esenciales, los problemas en  
4 cuanto a las inundaciones, y los efectos adversos que estas construcciones puedan estar  
5 causando en los residentes de la comunidad o en las propiedades adyacentes, así como  
6 el impacto ambiental que puede estar ocasionando esta situación en el área.

7 Sección 2.- Las Comisiones rendirán un informe con hallazgos y  
8 recomendaciones que estimen pertinentes, incluyendo las acciones legislativas y  
9 administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de la investigación,  
10 dentro de los ciento ochenta (180) días después de aprobada esta Resolución.

11 Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su  
12 aprobación.