

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 199

13 de octubre de 2021

Presentada por la señora *Riquelme Cabrera*

Referida a la Comisión de Desarrollo de la Región Oeste

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la viabilidad de transferir al municipio de Añasco, libre de costo, de la administración, mantenimiento y usufructo de los terrenos del Parque Nacional Tres Hermanos, del Balneario Tres Hermanos y del Centro Vacacional de Añasco y todas sus instalaciones y edificaciones; localizados en Añasco, Puerto Rico; pertenecientes al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, con la condición que el municipio de Añasco garantice, conceda y mantenga el acceso, disfrute y uso público a perpetuidad, y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, en adelante “*el Código*”, integró, organizó y actualizó las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los municipios.¹ El Código incrementó las facultades, libertad fiscal y libertad administrativa de los municipios en reconocimiento de la invaluable labor que desempeñan en la prestación de servicios a la ciudadanía.² Para facilitarles la atención cabal de sus responsabilidades,

¹ Véase: Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada; Exposición de Motivos.

² *Id.*

se les concedió una serie de facultades jurídicas que incluyen la de recibir mediante transferencia gratuita el usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal sus instrumentalidades y corporaciones públicas, que a juicio del Alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos municipales; sujeto a que las leyes así lo autoricen y a la aprobación del Gobernador de Puerto Rico.³ El Código Municipal además dispone que la Asamblea Legislativa podrá transferir a un municipio, mediante Resolución Conjunta, el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal, ya sea que lo sujete o no a condiciones.⁴

Por su parte, la Ley del Programa de Parques Nacionales de Puerto Rico faculta al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a transferir a los municipios, sin necesidad de celebrar subasta pública y otras formalidades de ley adicionales al otorgamiento de la correspondiente escritura, cualquier propiedad o interés sobre la misma; incluyendo bienes ya dedicados a uso público; que a su juicio sean necesarios para adelantar el interés público.

Para garantizar un proceso ordenado de transferencia, la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, Ley 26-2017, según enmendada creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles mediante su Artículo 5.03.⁵ Por virtud de esta ley, el Comité ejercerá todas las facultades necesarias para la disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. El Comité se crea para implementar la política pública del Gobierno de Puerto Rico de la mejor utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado o estén en total desuso. Esta política tiene el propósito de que puedan dedicarse a actividades para el bienestar común y para usos que promuevan la activación de la economía en general, entre otros.⁶

La ley encomienda al Comité el deber de evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma de traspaso de posesión, de propiedad inmueble de la

³ Véase: Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada; Artículo 2.020.

⁴ Id.

⁵ Ley 26-2017, según enmendada, Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal. (3 L.P.R.A. § 9502).

⁶ Id., Artículo 5.01. Política Pública. (3 L.P.R.A. § 9500).

Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico para asegurar que la transacción cumpla la Ley y todas las normas y reglamentos aplicables.⁷

En lo pertinente a esta Resolución, los balnearios públicos en Puerto Rico, además de representar un espacio de entretenimiento y esparcimiento, son lugares donde se practican diferentes tipos de actividades deportivas, marítimas, pesqueras y recreacionales. Precisamente, el Programa de Parques Nacionales de Puerto Rico, administra once balnearios públicos repartidos en la Isla. Estos balnearios están ubicados en los paisajes más agradables y fascinantes. No obstante, algunos de estos balnearios y sus facilidades han caído en desuso y deterioro por diversos factores.

En el caso de las facilidades del balneario Tres Hermanos y Centro Vacacional de Añasco, estas fueron devastadas por el paso del huracán María en octubre de 2017. Debido a los daños severos que sufrieron las estructuras, permanecen cerradas desde entonces. Ambas facilidades forman parte del Parque Nacional Tres Hermanos, cuya titularidad y responsabilidad administrativa recae sobre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, DRNA, a través de la Compañía de Parques Nacionales. Están ubicados en la costa oeste de Puerto Rico, en el municipio de Añasco. El Centro Vacacional de Añasco se accede desde la carretera PR 115, que discurre a lo largo de la costa del municipio de Añasco, y el balneario Tres Hermanos se accede desde la PR 115 por la carretera PR 401.

Este Parque Nacional Tres Hermanos comenzó a ofrecer sus servicios en 1990. En su momento, las facilidades vacacionales contaban con 32 cabañas y 120 villas, salón de actividades, estacionamiento, piscinas para adultos y niños, canchas de baloncesto y voleibol, y áreas para acampar y ubicar casas móviles. Tanto las cabañas como las villas tenían capacidad máxima para seis personas. Ambas constaban de dos habitaciones: una matrimonial y otra con dos literas; cocina con tope de estufa y nevera, y balcón tipo terraza. El balneario Tres Hermanos es una hermosa playa ideal para los turistas y los visitantes en general que aprecien las playas de oleaje apacible de aguas muy limpias en un ambiente de tranquilidad. Es un gran lugar para buscar conchas marinas, relajarse

⁷ Id., Artículo 5.06. (d). (3 L.P.R.A. § 9505).

en la playa o incluso ejercitarse. El ecosistema costero se caracteriza, además, por ser lugar de anidaje de tortugas marinas. A unos 5 minutos en automóvil se ubican tres de los restaurantes más populares de Rincón. Los pueblos de Añasco y Rincón complementan la oferta turística ofreciendo una gran variedad de restaurantes, tiendas variadas y espacios adicionales de alquileres vacacionales.

En el pasado, tanto el Centro Vacacional de Añasco como el Balneario Tres Hermanos fueron considerados como uno de los atractivos turísticos más importantes de la zona y sirvieron de escenario para múltiples eventos deportivos y culturales. Lamentablemente, como hemos expuesto, estas facilidades permanecen cerradas desde el paso del huracán María debido a los daños severos que sufrieron las estructuras.⁸

A partir de febrero 2020, comenzaron a gestionarse varias iniciativas gubernamentales, municipales y de colaboración comunitaria con el propósito de rehabilitar estas facilidades. No obstante, a pesar de que en el momento se publicó que en el término de varias semanas el balneario estaría abriendo nuevamente al público, el proceso no llegó a mayores. Para marzo 2021 se comenzaron a gestionar nuevamente esfuerzos colaborativos entre DRNA, el municipio de Añasco y organizaciones sin fines de lucro con la intención de inventariar las obras necesarias para la rehabilitación del balneario y establecer una fecha de reapertura.⁹ Aparte del acondicionamiento de las cabañas y villas, existen estructuras de cemento y varillas que antes del paso del huracán María estaban en la zona terrestre pero al presente están bajo agua; y cableado eléctrico que, aunque no se encuentra electrificado, tiene que ser removido para garantizar la seguridad y el buen funcionamiento de las facilidades, según informa el secretario del DRNA, Rafael Machargo.¹⁰ Sobre esta iniciativa, el actual alcalde de Añasco, honorable Kabir Solares, señaló que aunque hay mucho trabajo por hacer, el

⁸ Estatus del Balneario y el Centro Vacacional corroborado el 12 de octubre 2021 con el personal de la Oficina de Parques Nacionales encargados de tramitar reservaciones.

⁹ Véase: https://www.elvocero.com/gobierno/buscan-reabrir-el-balneario-tres-hermanos-de-a-asco/article_8791a6a6-8f4f-11eb-89b5-373df5842dc5.html. Enlace consultado 8 de octubre de 2021.

¹⁰ Id. Información suplida, además, durante vista de interpelación ante el Senado, miércoles 8 de septiembre de 2021.

municipio está dispuesto a asumir la administración, mantenimiento y seguridad de las instalaciones, con la asignación de fondos necesarias.

El resultado final es que, debido a la situación por la que atraviesa el Gobierno de Puerto Rico, este Parque Nacional ha quedado en desuso y deterioro, sin que se le haya invertido lo necesario para su rehabilitación. Es evidente la urgencia de acción para salvaguardar este preciado recurso antes de que se pierda por completo. Por ello, la presente medida se promueve como alternativa para lograr el despunte de estas facilidades

Por las razones expuestas, en reconocimiento del valor turístico y recreacional del Balneario Tres Hermanos y su Centro Vacacional de Añasco, y de su potencial para generar actividad económica en el municipio de Añasco, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico entiende que es necesario ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles que evalúe, conforme a las disposiciones de la Ley 26-2017, según enmendada y de su reglamento, la posibilidad de transferir al municipio de Añasco, la administración, mantenimiento y usufructo de los terrenos del Parque Nacional Tres Hermanos, del Balneario Tres Hermanos y del Centro Vacacional de Añasco, libre de costo, a los fines de que rehabilite, administre y conserve estas facilidades públicas de tanto valor y potencial económico. De aprobarse el traspaso, quedará condicionado a que el municipio de Añasco garantice, conceda y mantenga el acceso, disfrute y uso público a perpetuidad. Asimismo, de aprobarse el traspaso, se deberá considerar la posibilidad de concretar acuerdos de colaboración con otros municipios, organizaciones comunitarias del tercer sector o entidades privadas con o sin fines de lucro para desarrollar planes y estrategias de mejoramiento y desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades
- 2 Inmuebles, (Comité) creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida
- 3 como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las

1 disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia libre de costo al municipio
2 de Añasco, en adelante "*el Municipio*", de la administración, mantenimiento y
3 usufructo de los terrenos del Parque Nacional Tres Hermanos, del Balneario Tres
4 Hermanos y del Centro Vacacional de Añasco y todas sus instalaciones y
5 edificaciones, por parte del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de
6 Puerto Rico, en adelante, "*el Departamento*".

7 Sección 2.- De aprobarse el traspaso descrito en la Sección 1, estará sujeto a las
8 siguientes condiciones:

9 a. Todo contrato entre el Departamento y alguna persona natural o jurídica en
10 relación a los terrenos y facilidades descritos en la Sección 1 balneario; siempre que
11 dicha relación incida sobre la administración, mantenimiento o uso público de los
12 mismos; debidamente otorgado antes de ceder la administración y el mantenimiento,
13 permanecerá en vigor bajo las mismas cláusulas y condiciones establecidas al
14 momento de su otorgamiento, subrogándose el municipio en el lugar del
15 Departamento, con los mismos derechos y obligaciones.

16 b. El Municipio garantizará, concederá y mantendrá el acceso, disfrute y uso
17 público a perpetuidad del Parque Nacional Tres Hermanos, del Balneario Tres
18 Hermanos, del Centro Vacacional de Añasco y de todas sus instalaciones y
19 edificaciones.

20 c. El Municipio podrá establecer acuerdos de colaboración con otros
21 municipios, organizaciones del tercer sector o entidades privadas con o sin fines de
22 lucro que permitan bajar costos operacionales y maximizar el uso de los recursos

1 disponibles, siempre y cuando los acuerdos no incidan en el uso y acceso público o
2 que aumente de forma irrazonable los costos al público del uso de las facilidades.

3 d. La administración de los inmuebles que son parte del balneario descrito en
4 esta Resolución Conjunta será transferida en las mismas condiciones en que se
5 encuentran, sin que exista obligación alguna del Departamento de realizar ningún
6 tipo de reparación o modificación con anterioridad a su traspaso.

7 e. El Municipio aprobará un reglamento que regirá el uso de todos los
8 componentes del Centro Vacacional y el Balneario. El mismo incluirá, pero sin
9 limitarse, las reglas para el uso de las facilidades recreativas del balneario, los costos
10 de alquiler de las instalaciones y cualquier otra disposición necesaria para maximizar
11 el mejor uso de las facilidades y garantizar la protección de las mismas. El Municipio
12 mantendrá copia del reglamento actualizado en sus oficinas administrativas para el
13 conocimiento de los usuarios. Además, someterá el reglamento, así como toda
14 enmienda posterior a la aprobación inicial de dicho reglamento al Departamento.

15 f. El Municipio remitirá al Departamento copia de cualquier contrato o
16 acuerdo suscrito con cualquier persona natural o jurídica, entidad o concesionario.

17 g. El Municipio mantendrá una póliza de seguro de responsabilidad pública y
18 proveerá anualmente un endoso de la misma a favor del Departamento, relevando a
19 este de toda responsabilidad pública. En el caso de un concesionario que opere
20 dentro de los terrenos del Parque Nacional Tres Hermanos, del Balneario Tres
21 Hermanos, del Centro Vacacional de Añasco o cualquiera de sus facilidades, dicho
22 concesionario vendrá obligado a proveer, de igual manera, una póliza de seguro de

1 responsabilidad pública, endosada anualmente a favor del Departamento y del
2 Municipio.

3 h. El municipio podrá, con la aprobación del Departamento, de la Junta de
4 Planificación y/o la Oficina de Gerencia de Permisos según corresponda, suscribir
5 contratos y acuerdos para el desarrollo de proyectos ecoturísticos en los terrenos del
6 Parque Nacional Tres Hermanos y el Balneario Tres Hermanos que redunden en el
7 desarrollo socio-económico del municipio y sus áreas limítrofes. No obstante, los
8 proyectos que puedan desarrollarse en el área no limitarán de modo alguno el uso
9 público de los terrenos del Parque Nacional, del balneario o de sus facilidades
10 vacacionales.

11 Sección 3.- Aprobado el traspaso autorizado en la Sección 1 de esta Resolución
12 Conjunta, el Departamento podrá revertir el mismo ante un patrón de
13 incumplimiento de las disposiciones de esta Resolución Conjunta de parte del
14 municipio de Añasco. De revertirse la transferencia:

15 a. El Departamento no tendrá la obligación de reembolsar al municipio de
16 Añasco el monto invertido como parte de sus responsabilidades mientras estuvo
17 vigente el acuerdo de traspaso.

18 b. El Departamento no tendrá la obligación de reembolsar a ninguna
19 organización, entidad, concesionario o persona natural o jurídica el monto invertido
20 como consecuencia de cualquier acuerdo o contrato suscrito con el municipio de
21 Añasco durante la vigencia del traspaso. No obstante, en este caso el Departamento
22 se subrogará en la posición del municipio de Añasco en cualquier acuerdo o contrato

1 debidamente otorgado antes de cancelarse y revertirse el traspaso, los cuales
2 permanecerán en vigor bajo las mismas cláusulas y condiciones establecidas al
3 momento de su otorgamiento, con los mismos derechos y obligaciones.

4 Sección 4.- El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles,
5 así como cualquier otra agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico a
6 quien le competa, deberá cumplir con lo dispuesto con esta Resolución Conjunta en
7 un término no mayor de noventa (90) días laborables contados a partir de la
8 aprobación de esta Resolución Conjunta.

9 Sección 5.- A partir del momento en que el Comité haya aprobado el traspaso
10 descrito en la Sección 1 y que se haya completado y/o perfeccionado toda la
11 documentación y acuerdos requeridos entre el Departamento y el Municipio para
12 perfeccionar dicho traspaso, esta Resolución Conjunta quedará sin efecto si en el
13 término improrrogable de un (1) año el municipio de Añasco no asume activamente
14 la administración y el mantenimiento del Balneario Tres Hermanos, el Centro
15 Vacacional de Añasco y sus facilidades.

16 Sección 6.-El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles
17 deberá evaluar si existen restricciones impuestas por el *Land and Water Conservation*
18 *Fund* al Balneario Tres Hermanos.

19 Sección 7.-Las disposiciones de esta Resolución Conjunta son independientes
20 y separadas unas de otras por lo que si algún tribunal, con jurisdicción y
21 competencia, declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus

1 disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia
2 ni legalidad de las disposiciones restantes.

3 Sección 8.-Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después
4 de su aprobación.