

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. del S. 60

21 de febrero de 2025

Presentada por la señora *Santiago Negrón*, y el señor *González Costa*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

#### RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre el proceso de consulta de ubicación, solicitud de permisos, proceso de desarrollo y construcción del proyecto residencial “Paseo La Cima Residential Development”, localizado en el Barrio Cupey del Municipio de San Juan.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La entidad privada Metro Paseo, LLC, propone la construcción de un proyecto residencial llamado “Paseo La Cima Residential Development”. La dirección física del proyecto sería en la Intersección Carretera Estatal PR-199 & Extensión Boulevard Los Paseos Bo. Cupey, Sector Río Piedras, en San Juan.

La consulta de ubicación solicitada por los proponentes del Proyecto (Metro Paseo, LLC) ha levantado una serie de preocupaciones, particularmente, para las comunidades vecinas y cercanas al área que sería impactada con la construcción propuesta, así como para organizaciones y expertos en la conservación de la naturaleza y el ambiente.

El proyecto de viviendas propuesto se pretende construir en terrenos que al presente forman parte de los pocos bosques y “pulmones verdes” preservados en el Municipio de San Juan. Precisamente existe la preocupación que el desarrollo de viviendas

propuesta se pretende construir en terrenos que forman parte del Arboretum de Cupey y por lo tanto también formarían parte del Corredor Ecológico de San Juan, designado así por la Ley 206-2003, según enmendada.

Dicha Ley se creó con el fin de implantar la política pública de conservación, manejo y protección de los recursos naturales en la zona metropolitana de San Juan, reconociendo que los bosques son un recurso natural y único, por su capacidad para conservar y restaurar el balance ecológico del medio ambiente. A su vez, según la propia exposición de motivos de la Ley 206-2003, en el Municipio de San Juan resta menos de un 20% de área con cubierta vegetal dentro del entorno urbanizado, reconociendo que la degradación del medio ambiente ha puesto en riesgo la sustentabilidad del desarrollo de la Ciudad Capital.

La eliminación de esta cobertura forestal no solo representa una pérdida ecológica, sino que también afecta la capacidad del ecosistema para capturar carbono y regular la temperatura local. Además, al alterar la cobertura vegetal, se pone en riesgo la recarga de acuíferos y se incrementa la velocidad y el volumen de escorrentías, lo que podría agravar el problema de inundaciones aguas abajo en la cuenca del Río Piedras. Asimismo, la utilización de maquinaria pesada durante la construcción generará contaminación del aire debido a la emisión de partículas y gases, lo que impactará la calidad de vida de las comunidades cercanas, especialmente aquellas con poblaciones vulnerables como adultos mayores y personas con condiciones respiratorias.

Entre los mandatos que emanan de la Ley del Corredor Ecológico de San Juan se ordena a la Junta de Planificación, a la Oficina de Gerencia de Permisos y a cualquier otra entidad o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, estatal o municipal con injerencia en este asunto, a no emitir los correspondientes permisos que no sean cónsonos con la política pública establecida por esta Ley y con la calificación y la clasificación establecida por el Plan de Ordenación Territorial de San Juan.

Por otro lado, las comunidades vecinas y cercanas al Proyecto propuesto han levantado algunas preocupaciones relacionadas a los actuales problemas que enfrentan

relacionados a la infraestructura física y social del lugar y como el proyecto pudiera agravarlos. Este desarrollo residencial aumentaría la demanda de estos servicios, lo que podría agravar la crisis actual. Entre las preocupaciones de las comunidades se encuentra la posibilidad de que dicho proyecto cree un problema mayor de tráfico en la intersección de la PR-199 con la Avenida Grand Boulevard; los impactos en los servicios de la infraestructura de agua, sanitario y energía eléctrica que ya al presente se ven interrumpidos con regularidad y; la posibilidad de que la construcción propuesta provoque mayores escorrentías y el aumento en la velocidad de las mismas, en un río Piedras que actualmente causa problemas a los vecinos río abajo.

Para garantizar la legitimidad de este proceso, es imperativo que se cumpla con los principios de transparencia y participación ciudadana. De acuerdo con la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico, los ciudadanos tienen derecho a acceder a la información sobre proyectos que puedan afectar el medio ambiente. Sin embargo, hasta el momento, los residentes y organizaciones han tropezado con dificultades para obtener documentación clara sobre los permisos otorgados y los estudios de impacto ambiental relacionados con este proyecto. Además, no se ha garantizado un proceso efectivo de participación pública, lo que impide que la comunidad evalúe adecuadamente las repercusiones sociales y ambientales del desarrollo propuesto.

Por lo anterior, es fundamental que el Senado investigue todo lo relacionado a la propuesta de desarrollo y construcción del proyecto residencial “Paseo La Cima Residential Development”, localizado en el Barrio Cupey del Municipio de San Juan, con especial atención a los posibles efectos ambientales y a las comunidades vecinas.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO PUERTO RICO:**

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y
- 2 Ambientales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre el
- 3 proceso de consulta de ubicación, solicitud de permisos, proceso de desarrollo y

1 construcción del proyecto residencial “Paseo La Cima Residential Development”,  
2 localizado en el Barrio Cupey del Municipio de San Juan.

3 Sección 2. La investigación deberá incluir, sin limitarse a, los siguientes aspectos:

4 (1) Si el Proyecto propuesto cumple con la Reglamentación aplicable;

5 (2) Si el Proyecto tendrá algún impacto sobre el Río Piedras;

6 (3) Si los predios donde se pretende construir el proyecto residencial “Paseo  
7 La Cima Residential Development” forman parte del Corredor Ecológico  
8 de San Juan;

9 (4) Si el Proyecto representa algún riesgo o impacto para las comunidades  
10 cercanas en términos de servicios de agua, sanitarios, energía eléctrica,  
11 aumento de tráfico o aumento de escorrentías e inundaciones.

12 Sección 3.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y  
13 recomendaciones dentro de un término no mayor de noventa (90) días, a partir de la  
14 aprobación de esta Resolución.

15 Sección 4.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su  
16 aprobación.