

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 562

25 de agosto de 2021

Presentado por la señora *Santiago Negrón*

Referido a la Comisión de

LEY

Para designar como Reserva Natural Playa Fortuna el área aproximada de 4.385 cuerdas identificada como la Parcela Número Ciento Sesenta y dos (162) en la comunidad Fortuna Playa del Barrio Mameyes del Municipio de Luquillo, y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A orillas del Océano Atlántico, en la Calle Número 5 (antigua Carretera 193) de la comunidad Fortuna Playa del Barrio Mameyes del Municipio de Luquillo, ubica un terreno con una cabida aproximada de 4.385 cuerdas, identificada como Parcela Número 162.

El litoral donde se encuentra la Parcela 162 se ha visto afectado, como tantos otros espacios en nuestro archipiélago, por la erosión, las construcciones en la zona costera y distintos eventos naturales. La configuración de la playa ha cambiado con el paso del tiempo, y son más sensibles tierra adentro los efectos de las marejadas. Varias estructuras cercanas a la Parcela 162 han colapsado, y otras están en peligro de convertirse en inhabitables en un futuro próximo. El parque de pelota cercano ha

perdido considerable extensión en la última década. En una costa severamente impactada por la construcción, la Parcela 162 es uno de los pocos espacios libres y accesibles para la comunidad y las familias que utilizan la playa como lugar recreativo.

La zona está identificada como inundable según los mapas de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés). Además, el Departamento de Recursos Naturales (DRNA) ha señalado el área como una de anidaje de tinglares, una especie protegida. Hasta finales del año 2000, la Parcela 162 era propiedad del Pueblo de Puerto Rico, siendo su titular la Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda. Para esa fecha, sin embargo, y a pesar de las características señaladas, que apuntan a la importancia de la conservación de la zona, el gobierno vendió la Parcela, a sabiendas de que el propósito del adquiriente era desarrollar un complejo turístico de cuatro edificios, de cuatro plantas cada uno, con unos ciento cuarenta y cinco (145) estacionamientos, áreas recreativas y zona de carga y descarga.

La comunidad de Fortuna Playa, con la ayuda de otras organizaciones que tienen como fin proteger el ambiente y las costas, comenzaron una batalla, incluyendo un proceso en el tribunal, para detener esa construcción, que además de ser incompatible con la conservación de ese espacio de alto valor natural y ecológico, resultaría en una restricción del acceso público a la playa.

El desarrollador insistió en su propuesta de construcción hotelera, y a pesar de que desde el año 2002 se le exigió un Plan de Mitigación, que considerara que la parcela se encontraba dentro de la Zona Marítimo Terrestre, y que contemplara la protección del área de anidaje de tinglares y careyes, así como la protección de la duna de arena, el proponente nunca cumplió con lo requerido. Aún así, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) eventualmente endosó el anteproyecto. De esta determinación se recurrió al Tribunal Apelativo (*García Carambot v. ARPE*, KLRA20050574), quien revoca el permiso concedido, resolviendo que “no podemos concluir que la construcción y uso de un área de estacionamiento y otros usos capaces

de generar gran actividad humana puedan ser parte del medio físico donde naturalmente puedan vivir y anidar las tortugas marinas. La condición impuesta, así como el propósito que la inspira, proteger un área de mayor anidación de tortugas, resulta incompatible con el uso autorizado del anteproyecto”.

Tras la determinación judicial, se presenta y aprueba en la Asamblea Legislativa la Resolución Conjunta de la Cámara 2181, que una vez firmada se convierte en la Resolución Conjunta 92-2008, ordenando al DRNA que procediera con la expropiación de la Parcela 162, e instruyéndole que para esos fines se valiera de la Ley del Fondo de Adquisición y Conservación de Terrenos con Valor Ecológico, del Programa Herencia 100,000, y de la Ley de Expropiaciones.

En marzo del 2009, a solicitud del DRNA, y como parte de los trámites de adquisición de la parcela por parte del Estado, se preparó un informe de deslinde para determinar los límites de la propiedad con el dominio público marítimo terrestre. Como parte de este informe, un plano que delimita la franja de la zona marítimo terrestre, la franja de servidumbre de vigilancia litoral y la franja de servidumbre de salvamento, fue sometido, revisado y aprobado por el DRNA.

En febrero de 2021, y a petición del nuevo dueño de la parcela, el DRNA comenzó un nuevo proceso para realizar otro deslinde de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT). La comunidad solicitó que se realizara una vista pública para el mismo, pero su solicitud fue denegada.

A la fecha, por lo tanto, el mandato de la Resolución Conjunta 92 no ha sido acatado, y, toda vez que en dicha Resolución no se estableció ninguna designación especial de la propiedad, la Parcela es vulnerable a un intento de reiniciar el proceso de construcción que ya el foro judicial declaró de forma tajante “incompatible” con las características del terreno.

Es imprescindible, por lo tanto, recurrir nuevamente a la vía legislativa para garantizar, como determinó el foro judicial, y como se perseguía a través de la Resolución Conjunta 92-2008, la preservación de ese espacio de tan alto valor ecológico. En momento en que el país, con una nueva conciencia de la urgencia de proteger nuestras costas, es testigo de los lamentables resultados de la inacción gubernamental en ese tema, esta Asamblea Legislativa responde proponiendo que la Parcela 162 del Barrio Fortuna Playa del Municipio de Luquillo sea declarada Reserva Natural.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Designación Reserva Natural

Se designa como Reserva Natural Playa Fortuna el área aproximada de 4.385 cuerdas ubicadas en la parcela número ciento sesenta y dos (162) en la comunidad Fortuna Playa del Bo. Mameyes del Municipio de Luquillo.

Artículo 2.- Delimitación y Plan Sectorial

Se ordena al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y a la Junta de Planificación a efectuar el deslinde del área exacta a ser protegida en la Reserva Natural Playa Fortuna en el Municipio de Luquillo, en un término no mayor de ciento ochenta (180) días a partir de la vigencia de esta Ley.

Artículo 3.- Estudios y Trámites

Los estudios y trámites correspondientes al establecimiento de la Reserva Natural Playa Fortuna en el Municipio de Luquillo, serán responsabilidad del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, al amparo de la Ley Núm. 150 de 4 agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico".

Por su parte, la Junta de Planificación cumplirá con su obligación de adoptar planes de usos de terrenos, planes sectoriales, reglamentos y normas basadas en la Ley 17 Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, y la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como la Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Artículo 4.- Acuerdos de co-manejo

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá establecer acuerdos de co-manejo en la Reserva establecida en esta Ley, con aquellas organizaciones no gubernamentales o comunitarias interesadas en integrar a la comunidad en actividades y proyectos que pongan en acción el concepto de desarrollo sostenible.

Artículo 5.- Desafectación administrativa

Una vez clasificada el área como Reserva Natural, esta no podrá ser desafectada administrativamente.

Artículo 6.- Supremacía

Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición de ley, reglamento o norma que no estuviere en armonía con ellas.

Artículo 5.- Cláusula de separabilidad

Si alguna de las disposiciones de esta Ley o su aplicación fuere declarada inconstitucional o nula, tal dictamen de invalidez o nulidad no afectará la ejecutabilidad y vigor de las restantes disposiciones que no hayan sido objeto de

dictamen adverso.

Artículo 6.- Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.