

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 409

23 de enero de 2026

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 a que investigue los procesos realizados por las agencias gubernamentales pertinentes como el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, Oficina de Gerencia y Permisos, y el municipio de Salinas, para la otorgación de permisos y análisis de impacto ambiental de un almacén de piezas de automóviles o depósito de chatarra (junker) en la comunidad Ranchos Guayama en Salinas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ranchos Guayama, en el municipio de Salinas, es una comunidad compuesta por fincas de entre cinco (5) y diez (10) cuerdas de terreno, sujetas a condiciones restrictivas que limitan los usos permitidos. Dichas restricciones prohíben expresamente el establecimiento de negocios, iglesias, talleres de mecánica, depósitos de chatarra ("junkers") y otros usos incompatibles con el carácter residencial de la comunidad. Estas condiciones restrictivas constan inscritas en las escrituras de las fincas en el Registro de la Propiedad.

Residentes de la comunidad alegan que en la carretera PR-706, kilómetro 2.3, opera un almacén de piezas de automóviles o depósito de chatarra (junker) que funciona de manera pública y continua, en presunta violación a las restricciones inscritas, a la

zonificación aplicable y a las normas de uso de terrenos vigentes en Ranchos Guayama. Señalan, además, que los terrenos que componen dicha comunidad están clasificados como suelo rústico especialmente protegido, categoría definida en el Artículo 6.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, como aquel terreno no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial y que, por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, nunca deberá destinarse a uso urbano.

Asimismo, los vecinos sostienen que la operación del referido almacén de piezas de autos contraviene directamente las restricciones voluntarias que gravan las fincas de Ranchos Guayama. El Artículo 814 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. § 8082 (2020), dispone que, para que las restricciones voluntarias sobre predios sean válidas y eficaces frente a terceros, estas deben ser razonables, responder a un plan general de mejoras, ser compatibles con la política pública sobre el uso de terrenos, constar de manera específica en instrumento público e inscribirse en el Registro de la Propiedad. Según lo alegado, las restricciones aplicables a Ranchos Guayama cumplen con todos estos requisitos legales, lo que plantea serios cuestionamientos respecto a la concesión de permisos y autorizaciones por parte de las agencias pertinentes y del Municipio de Salinas.

El Senado de Puerto Rico reconoce la importancia de velar por la protección del ambiente, la salud pública, la seguridad y la calidad de vida de las comunidades. Ante los señalamientos formulados por los residentes de la comunidad de Ranchos Guayama, resulta imprescindible que se investiguen exhaustivamente los hechos denunciados, el cumplimiento con la reglamentación y los permisos ambientales y de uso de terrenos aplicables, así como la actuación —o inacción— de las autoridades gubernamentales con jurisdicción sobre este asunto, a fin de determinar responsabilidades y recomendar las acciones correctivas que correspondan conforme a derecho.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y
2 Ambientales del Senado de Puerto Rico a que investigue los procesos realizados por
3 las agencias gubernamentales pertinentes como el Departamento de Recursos
4 Naturales y Ambientales de Puerto Rico, Oficina de Gerencia y Permisos, y el
5 municipio de Salinas, para la otorgación de permisos y análisis de impacto ambiental
6 de un almacén de piezas de automóviles o depósito de chatarra (junker) en la
7 comunidad Ranchos Guayama en Salinas.

8 Sección 2.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y
9 recomendaciones dentro de noventa (90) días después de la aprobación de esta
10 Resolución.

11 Sección 3.- Esta Resolución tendrá vigencia inmediatamente después de su
12 aprobación.