

ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

RECIBIDO  
SENADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA  
2009 SEP 10 PM 4:00  
2<sup>da</sup> Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

10 de septiembre de 2009

Informe Positivo sobre el P. de la C. 1639

**AL SENADO DE PUERTO RICO**

Vuestra Comisión de Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene el honor de recomendar la aprobación del Proyecto de la Cámara Núm. 1639 con las enmiendas en el entirillado electrónico que le acompaña.

**ALCANCE DE LA MEDIDA**

Según su título, el P. de la C. 1639 persigue el propósito de reafirmar “la política pública al efecto de que los terrenos conocidos como “Finca San Patricio” y “Monte San Patricio”, según se describe en la Artículo 2 de esta Ley, ubicados en el sector Caparra Heights del barrio Gobernador Piñero del municipio de San Juan, se mantengan como bosque urbano, a conocerse como Bosque San Patricio; disponer que estos terrenos tendrán un uso educativo, de investigación científica, de recreación pasiva, y de conservación y protección ecológica, incluyendo flora y fauna; definir los terrenos sujetos de esta designación; disponer el procedimiento a seguirse por las agencias públicas y establecer términos y condiciones para lograr este objetivo.”

Vertemos, para el récord del Senado, porciones del Informe que la Cámara ha rendido sobre esta medida:

“El efecto de esta legislación será lograr que un terreno de alto valor como área verde urbana sea protegido permanentemente de cualquier otro tipo de desarrollo. Se trata del bosque de la llamada Finca San Patricio en el área de Caparra Heights en San Juan. Este terreno, limitado al norte por la Avenida Franklin D. Roosevelt y rodeado por urbanizaciones, centros comerciales y empresas, ha visto regenerarse un bosque desde la eliminación de la instalación militar que estuvo ubicada allí a mediados del siglo pasado. A diferencia del Parque Muñoz Marín o el Parque Central, predomina la cubierta arbórea, y el mogote que existe en los terrenos

es remanente de la formación geológica que predominaba en el área y fue dando paso al desarrollo urbano.

Como recurso para recreación pasiva, este bosque tiene un potencial excepcional por su accesibilidad a personas de todas las edades y condiciones. Los vecinos que han disfrutado del bosque durante décadas lo reconocen como un oasis en la ciudad, un santuario donde se encuentran la belleza, tranquilidad y paz esenciales para la salud mental. Se ha confirmado la presencia de variedad de especies autóctonas como exóticas, incluyendo especies características de nuestros montes como la boa puertorriqueña y el guaraguao. De gran interés también es el mogote en el extremo norte del terreno. Esta formación del Monte de San Patricio es uno de los últimos, si no el único mogote que queda sin destruir dentro del área, un patrimonio geológico de gran valor educativo y turístico -- especialmente para los miles de visitantes a San Juan que no tienen el tiempo para internarse en el centro de la Isla.

Un grupo de vecinos de las comunidades que circundan el terreno han manifestado por décadas su gran interés en la creación del Bosque San Patricio. Mediante la Resolución Conjunta Núm. 383 de 3 de agosto de 2000, se declaró una moratoria al otorgamiento de permisos de construcción en los terrenos y se ordenó al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a que adquiriera dichos terrenos una vez se dilucidara un caso judicial en el Tribunal de Distrito Federal, Distrito de Puerto Rico, el Caso Civil Núm. 98-1394 (JPG), que se ventiló en esos momentos y que fue resuelto mediante transacción por las partes. No existe ya duda sobre la titularidad, siendo los terrenos propiedad del Departamento de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998, según enmendada.

No existe ya duda sobre la titularidad, siendo los terrenos propiedad del Departamento de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998, según enmendada. El Negociado de Servicio Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) adquirió un Permiso de Entrada y Ocupación, firmado el 20 de febrero de 2001, por la Secretaria del Departamento de la Vivienda y por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Basado en dicho Permiso, el Departamento ocupará y tendrá el uso y disfrute permanente del bosque mientras obtiene, a título de dueño, la parcela de terreno donde ubica la Finca San Patricio, que pertenece al Departamento de la Vivienda y el Monte San Patricio, que pertenece a la Administración de Terrenos. Mientras, gracias a la labor constante de la organización Ciudadanos Pro Bosque San Patricio, en octubre de 2001 se firma el

Acuerdo de Co-Manejo junto al Dr. Carlos Padín, Secretario de DRNA para esa fecha, en el que se establece las responsabilidades y obligaciones de ambas entidades con el bosque.

Se persigue mediante esta legislación lograr que este manejo de los terrenos se perpetúe por ley de modo que su estado de protección sea permanente.

### ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Comisión de Recursos Naturales, Ambiente y Energía de la Cámara de Representantes hizo un requerimiento de memoriales a las agencias afectadas por el proyecto y convocó a reunión ejecutiva para la evaluación de los mismos el 2 de junio de 2009, habiéndose recibido memoriales de DRNA, el Departamento de la Vivienda y la Administración de Terrenos. Además, personal de la Comisión revisaron el récord legislativo de las medidas radicadas anteriormente a estos fines, para determinar la historia reciente del terreno en cuestión.

El Bosque San Patricio advino a una condición de protección según anteriormente descrito bajo la Resolución Conjunta Núm. 383 de 3 de agosto de 2000. Como consta, originalmente eran terrenos de las instalaciones militares federales, que fueron transferidos al gobierno local dentro de un proceso de cierre de bases.

La extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV) adquirió del Gobierno de los Estados Unidos de América, los terrenos donde ubica la Finca San Patricio, que consta de 53.245 cuerdas. La compraventa de la Finca San Patricio se formalizó con términos y condiciones restrictivas. Entre éstas una que grava las propiedades por el término de 40 años, es decir, hasta el año 2014. Otra de las condiciones dispuestas en la escritura número Uno (1) es que la extinta CRUV, cualquier sucesor o adquirente, utilizará dichos terrenos para viviendas de interés social o bajo costo. Así como también para cualquier otro propósito que el Departamento de la Vivienda o Desarrollo Urbano Federal, de tiempo en tiempo, determinaran. Si cualesquiera de las cláusulas contenidas en las escrituras fueren violadas, la propiedad revertiría al Gobierno de los Estados Unidos de América a menos que hubiesen transcurrido 20 años desde el otorgamiento de la escritura, y se aprobase un uso distinto de la Finca San Patricio.

En 1984 RECA Development Corporation fue seleccionado para desarrollar un proyecto en 26.9 cuerdas en la Finca San Patricio (proyecto para personas de mayor edad, viviendas y área de amortiguamiento). Luego de demanda civil incoada por RECA Development Corporation

contra la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV, las partes llegaron a un acuerdo, y los terrenos actualmente son propiedad del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El 20 de febrero de 2001 la Hon. Ileana Echegoyen Santalla, Secretaria de la Vivienda, otorgó un “Permiso de Entrada y Ocupación” al Secretario de Recursos Naturales y Ambientales. Luego del Permiso de Entrada concedido al Departamento de Recursos Naturales, a partir del año 2003 la Organización Ciudadanos Pro Bosque San Patricio, en octubre de 2001 firma el Acuerdo de Co-Manejo junto al Dr. Carlos Padín, Secretario de DRNA para esa fecha, en el que se establece las responsabilidades y obligaciones de ambas entidades con el bosque.

En el año 2002 se discute en la Asamblea Legislativa la Resolución Conjunta del Senado 184, sobre la transferencia final de estos terrenos. Como resultado de esto se recomendaron las acciones de intensificar y acelerar la investigación legal para determinar el alcance y la validez de las cláusulas restrictivas en la escritura Número Uno, de compraventa, de la Finca San Patricio. Se recomendó instruir al Departamento de la Vivienda negociar con HUD la transferencia de los terrenos para dedicarlos a Bosque y a identificar terrenos, preferiblemente en la Ciudad Capital, por el equivalente al número de cuerdas de la Finca San Patricio para transferirlas a HUD a cambio de la Finca San Patricio para que la misma sea dedicada a Bosque.

En el año 2005 se presenta la Resolución Conjunta de la Cámara 175, a los mismos fines. En ese proceso se recomendó que se transfiera al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales los terrenos de la Finca San Patricio y los terrenos del Monte San Patricio que en la actualidad pertenecen a la Administración de Terrenos, según lo dispuesto por la Ley número 150 del 4 de agosto de 1988, Ley de Patrimonio Natural y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales cumpla con el Artículo 3 de la Ley número 133 del 1 de julio del 1975, según enmendada y convierta la Finca San Patricio y el Monte San Patricio en un bosque estatal. Se recomendó además que las autoridades recurrieran a los Tribunales para recuperar terrenos ilegalmente invadidos por vecinos del bosque.

No obstante, las legislaciones radicadas a tales fines nunca se convirtieron en Ley, siendo vetadas en varias ocasiones, especialmente por el fundamento del Departamento de Vivienda sobre las restricciones de uso y de tanto Vivienda como la Administración de Terrenos sobre su condición de activo de la entidad.

La Ley de Bosques de Puerto Rico, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, Artículo 3, establece la forma en que los terrenos advienen a bosques estatales. Dicho Artículo 3 faculta también al Secretario de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a adquirir de cualquier persona natural o jurídica, agencia, instrumentalidad o municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aquellas tierras que, debido a su localización y características, sean primordialmente valiosas para uso forestal. Además, la Ley de Patrimonio Natural, Ley 150 de 4 de agosto de 1988, también adopta los siguientes mecanismos para la adquisición de terrenos: compra, expropiación, arrendamiento entre el DRNA con el titular o terrenos del DRNA con otras entidades, transferencia de terrenos públicos, y/o acuerdos de manejo con titulares. Por tanto, la transferencia originalmente propuesta, tanto como la concesión de un usufructo permanente, cumplen con las disposiciones legales para proteger un espacio como bosque.

En el pasado, propuestas de legislación similares recibieron el apoyo o una impresión positiva por parte de ARPE, la Junta de Planificación, el DRNA, Ciudadanos Pro Bosque San Patricio, y el Municipio de San Juan.

En el actual proceso, el **Departamento de la Vivienda** reiteró sus reservas acostumbradas a la propuesta, fundamentado en las condiciones restrictivas de su adquisición y en su valor como un recurso disponibles para desarrollo de vivienda, o para la mitigación de los impactos de otras obras de vivienda en San Juan, así como el uso de su valor estimado de tasación de \$19 millones como un activo en los libros del Departamento.

El **DRNA** y la **Administración de Terrenos** presentaron ponencias en que coincidieron en su apoyo a la intención del proyecto, pero levantaron el señalamiento de que una de las parcelas en cuestión, el mogote conocido como "Monte San Patricio", está bajo la titularidad de la Administración de Terrenos, una corporación pública autónoma que no recibe ingresos del fondo general y cuyo sostenimiento procede precisamente del arrendamiento o venta de sus activos, por lo cual sería contrario a su fin legal el transferir gratuitamente los terrenos y sería una carga para el DRNA tener que compensar a la corporación por el uso de la propiedad.

Señala además la Administración y para ello provee los mapas correspondientes, que en el caso específico de la parcela del mogote, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Juan lo muestra clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y zonificada como B-1, ó Bosque Urbano, por lo cual ese espacio ya está protegido de ser

urbanizado, contrario a la parcela de la Finca San Patricio. Ese terreno incluye un espacio arrendado a Puerto Rico Telephone Company para torres de comunicaciones lo que, combinado con la topografía, hace el predio no apto para urbanización. Por esas razones, tanto la Administración como el DRNA plantean la propuesta de que se limite en el proyecto la transferencia de terrenos a DRNA a la parcela actualmente propiedad del Departamento de la Vivienda y para el mogote se mantenga un modelo de acuerdo de manejo por el DRNA.

Las reservas planteadas por el Departamento de la Vivienda, al entender de esta comisión, pueden ser subsanadas por las disposiciones incorporadas al proyecto, que de por sí proveen para que exista un proceso por el cual se identifiquen las medidas que viabilizarían la transferencia así como que se identifiquen alternativas para mantener la reserva de recursos para vivienda y compensar la pérdida del activo, como por ejemplo la reclasificación de otros terrenos públicos disponibles. Todo esto sujeto, claro, a que en efecto existan condiciones contractuales o legales que impidan la libre disposición de dichos terrenos. Aunque se entiende el valor que tiene este terreno para el Departamento como un activo en los libros, por el hecho de consistir de 53 cuerdas mayormente llanas cerca de avenidas principales, en medio de la ciudad capital, la intención de esta Asamblea Legislativa es que ese espacio NO sea urbanizado. Una alternativa para la protección de este terreno podría ser el establecimiento de un usufructo permanente para que el Departamento de la Vivienda lo mantenga como activo en los libros mientras el DRNA administra el espacio.

Mientras, los señalamientos de la Administración de Terrenos son meritorios y a la luz de que la clasificación y zonificación de suelos bajo el POT de San Juan hacen del mogote ya un Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP), tanto la Comisión de Recursos Naturales de la Cámara como del Senado concluyen que el manejo de dichos terrenos puede mantenerse bajo un mecanismo de acuerdo colaborativo entre la Administración, el DRNA y la comunidad sin necesidad de transferir la propiedad.

### **IMPACTO FISCAL ESTATAL**

La Ley Núm. 103 de 25 de mayo de 2006, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006” prohíbe la aprobación de medidas legislativas sin que existan los fondos requeridos para sufragar los gastos que conlleva la nueva legislación. De igual forma, la política pública expresada mediante el

Boletín Administrativo Número OE-2009-001 de 8 de enero de 2009, donde se decreta un estado de emergencia fiscal en el gobierno y la implantación de medidas iniciales de control fiscal y reconstrucción económica, ordena a todas las agencias gubernamentales que tomen las medidas necesarias para reducir gastos operacionales, medidas que incluyen la prohibición de creación de nuevos puestos y la reducción equivalente al 10 por ciento de la mitad del total de gastos presupuestados para el presente año fiscal.

El P. de la C. 1639 no contempla la erogación de fondos públicos y no requiere la creación de nuevos puestos.

### **IMPACTO FISCAL MUNICIPAL**

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado de Puerto Rico, la Comisión evaluó la presente medida y concluye que la aprobación de la misma no tendrá impacto fiscal negativo sobre los gobiernos municipales.

### **CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN**

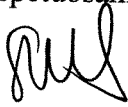
Una vez superadas las reservas y objeciones, tanto del Departamento de la Vivienda como de la Administración de Terrenos, en torno a la transferencia de titularidad de los terrenos aquí considerados, con las enmiendas hechas por la Cámara de Representantes, nos queda sólo en el Senado añadir un margen de seguridad a la novel figura del usufructo permanente. Para garantizar aún más la perpetuidad de la conservación como bosque urbano de estos terrenos, hemos propuesto que esta concesión sea inscrita en el Registro de la Propiedad, de tal forma que no exista la menor duda posible sobre la intención de política pública expuesta.

La presente legislación propone una política ambiental orientada hacia la planificación de un desarrollo urbano sostenible; la identificación y protección de terrenos de alto valor natural, y su uso juicioso para el beneficio de presentes y futuras generaciones; y la orientación y divulgación sobre técnicas de sustentabilidad en el desarrollo. A tono con esa política, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) podrá desarrollar, en colaboración estrecha con el sector privado y con el co-manejo comunitario, un proyecto de gran atractivo recreativo, educativo y turístico que constituirá un oasis en nuestra zona metropolitana.

Aunque se ha iniciado el uso de estos terrenos como reserva forestal por acción administrativa, entendemos imperativo que se determine por virtud de Ley la perpetuidad de esa condición, de modo que ningún administrador pueda decidir cambiar dicho uso en el futuro, tentado por el valor monetario del terreno en la zona metropolitana.

A tenor con lo antes expuesto, la Comisión de Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación del **P. de la C. 1639** con las enmiendas en el entirillado electrónico que le acompaña.

Respetuosamente sometido



Luz M. Santiago González  
Presidenta



(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)  
(18 DE JUNIO DE 2009)

---

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO  
CAMARA DE REPRESENTANTES  
**P. de la C. 1639**

*ms*

12 DE MAYO DE 2009

Presentado por las representantes *González Colón* y *Fernández Rodríguez*

Referido a la Comisión de Recursos Naturales, Ambiente y Energía

**LEY**

Para reafirmar la política pública al efecto de que los terrenos conocidos como "Finca San Patricio" según se describe en la Artículo 2 de esta Ley, ubicados en el sector Caparra Heights del municipio de San Juan, se mantengan y manejen, conjuntamente con los conocidos como "Monte San Patricio", como bosque urbano, a conocerse como Bosque San Patricio; disponer que estos terrenos tendrán un uso educativo, de investigación científica, de recreación pasiva, y de conservación y protección ecológica, incluyendo flora y fauna; definir los terrenos sujetos de esta designación; disponer sobre la concesión de un usufructo perpetuo de terrenos de la "Finca San Patricio" para el uso como bosque urbano; disponer el procedimiento a seguirse por las agencias públicas y establecer términos y condiciones para lograr este objetivo.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El desarrollo del área metropolitana de San Juan careció por décadas de una planificación articulada para asegurar la calidad de vida de quienes viven y trabajan en ella. El resultado fue una reducción y eliminación de las áreas verdes y un aumento dramático del desparramamiento urbano. Al compararla con otras ciudades de los Estados Unidos, San Juan tiene un porcentaje muy bajo de áreas de vegetación natural

en su territorio y cada nuevo proyecto de vivienda, comercio o industria reduce aún más esta cifra.

Las áreas de vegetación natural ayudan a purificar el de aire; reducen la temperatura atmosférica del área; amortiguan el ruido; controlan las escorrentías; y no menos importante, embellecen el paisaje y favorecen la constancia del ánimo del individuo y de la Comunidad. Es necesario por tanto traer a la ciudad un equilibrio entre la estructura necesaria para la actividad humana y los recursos naturales.

En el área de Caparra Heights en San Juan existe una oportunidad única para el desarrollo de un nuevo enfoque urbano: el bosque de la llamada Finca San Patricio. Este terreno de 53 cuerdas, limitado al norte por la Avenida Franklin D. Roosevelt y rodeado por urbanizaciones, centros comerciales y empresas, ha visto regenerarse un bosque desde la eliminación de la instalación militar que estuvo ubicada allí a mediados del siglo pasado. A diferencia del Parque Muñoz Marín o el Parque Central, predomina la cubierta arbórea, y el mogote que existe en los terrenos es remanente de la formación geológica que predominaba en el área y fue dando paso al desarrollo urbano.

Como recurso para recreación pasiva, este bosque tiene un potencial excepcional. Aún existe el trazado de algunas antiguas calles de la instalación militar, que lo hace accesible a personas de todas las edades y condiciones que podrían disfrutar de actividades bajo la sombra constante de los grandes árboles. Los vecinos que han disfrutado del bosque durante décadas lo reconocen como un oasis en la ciudad, un santuario donde se encuentran la belleza, tranquilidad y paz esenciales para la salud mental.

*ms*  
El bosque es también de gran valor educativo. Se ha confirmado la presencia de variedad de especies autóctonas como exóticas, incluyendo especies características de nuestros montes como la boa puertorriqueña y el guaraguao. De gran interés también es el mogote en el extremo norte del terreno. Esta formación del Monte de San Patricio es uno de los últimos, si no el único mogote que queda sin destruir dentro del área, un patrimonio geológico de gran valor educativo y turístico -- especialmente para los miles de visitantes a San Juan que no tienen el tiempo para internarse en el centro de la Isla.

Un grupo de vecinos de las comunidades que circundan el terreno han manifestado por muchos años su gran interés en la protección del Bosque San Patricio, encabezando el esfuerzo que tuvo su primer gran logro cuando se aprobó la Resolución Conjunta Núm. 383 de 3 de agosto de 2000, se declaró una moratoria al otorgamiento de permisos de construcción en los terrenos y se ordenó al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a que adquiriera dichos terrenos una vez se dilucidara un caso judicial en el Tribunal de Distrito Federal, Distrito de Puerto Rico, el Caso Civil Núm. 98-1394 (JPG), que fue resuelto mediante transacción por las partes. No existe ya duda sobre la titularidad, siendo los terrenos propiedad del Departamento de la

Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998, según enmendada.

El Negociado de Servicio Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) adquirió un Permiso de Entrada y Ocupación, firmado el 20 de febrero de 2001, por la Secretaria del Departamento de la Vivienda y por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Basado en dicho Permiso, el Departamento ocupará y tendrá el uso y disfrute permanente del bosque mientras obtiene, a título de dueño, la parcela de terreno donde ubica la Finca San Patricio, que pertenece al Departamento de la Vivienda y el Monte San Patricio, que pertenece a la Administración de Terrenos. Mientras, gracias a la labor constante de la organización Ciudadanos Pro Bosque San Patricio, en octubre de 2001 se firma el Acuerdo de Co-Manejo junto al Dr. Carlos Padín, Secretario de DRNA para esa fecha, en el que se establece las responsabilidades y obligaciones de ambas entidades con el bosque.

En el año 2002 se discute en la Asamblea Legislativa la Resolución Conjunta del Senado<sup>184</sup>, sobre la transferencia final de estos terrenos. En el informe de la Comisión para el Desarrollo del Municipio de San Juan de la Cámara de Representantes, se determinan los siguientes hechos:

1. La extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV) adquirió del Gobierno de los Estados Unidos de América, los terrenos donde ubica la Finca San Patricio que consta de 53.245 cuerdas.
2. La compraventa de la Finca San Patricio se formalizó con términos y condiciones restrictivas. Entre éstas una que grava las propiedades por el término de 40 años, es decir, hasta el año 2014.
3. Otra de las condiciones dispuestas en la escritura número Uno (1) es que la extinta CRUV, cualquier sucesor o adquirente, utilizará dichos terrenos para viviendas de interés social o bajo costo. Así como también para cualquier otro propósito que el Departamento de la Vivienda o Desarrollo Urbano Federal, de tiempo en tiempo, determinaran. Si cualesquiera de las cláusulas contenidas en las escrituras fueren violadas, la propiedad revertiría al Gobierno de los Estados Unidos de América a menos que hubiesen transcurrido 20 años desde el otorgamiento de la escritura, y se aprobase un uso distinto de la Finca San Patricio.
4. En 1984 RECA Development Corporation fue seleccionado para desarrollar un proyecto en 26.9 cuerdas en la Finca San Patricio (proyecto para personas de mayor edad, viviendas y área de

*ms*

amortiguamiento). Luego de demanda civil incoada por RECA Development Corporation contra la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV, las partes llegaron a un acuerdo, y los terrenos actualmente son propiedad del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Como resultado de esto se recomendaron las siguientes acciones:

1. El Departamento de la Vivienda deberá intensificar y acelerar la investigación legal para determinar el alcance y la validez de las cláusulas restrictivas en la escritura Número Uno, de compraventa, de la Finca San Patricio.
2. El Departamento de la Vivienda deberá negociar con HUD la transferencia de los terrenos para dedicarlos a Bosque.
3. El Departamento de la Vivienda deberá identificar terrenos, preferiblemente en la Ciudad Capital, por el equivalente al número de cuerdas de la Finca San Patricio para transferirlas a HUD a cambio de la Finca San Patricio para que la misma sea dedicada a Bosque.
4. Una vez identificadas las cuerdas equivalentes al número de cuerdas en la Finca San Patricio, el Departamento de la Vivienda deberá ceder, libre de costo, o por un costo nominal, la titularidad de dichos terrenos al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) para el desarrollo de un bosque y denominarlo "Bosque San Patricio".
5. El Departamento de la Vivienda deberá informar a la Asamblea Legislativa de todas las gestiones llevadas a cabo para el logro de la transferencia de los terrenos de la Finca San Patricio y la transferencia de la titularidad al DRNA.

No obstante esto las legislaciones radicadas a tales fines nunca se convirtieron en Ley, entre otras razones por el impacto que dicha transferencia de titularidad tendría sobre los recursos del Departamento de la Vivienda. Esa es una consideración real, que amerita que se exploren alternativas para mantener esta propiedad como un activo de uso público. Aunque se ha iniciado el uso de estos terrenos como reserva forestal por acción administrativa, entendemos imperativo que se determine por virtud de Ley de modo que ningún administrador pueda decidir cambiar dicho uso en el futuro. Con esta Ley se persigue encaminar permanentemente la política pública con relación al bosque urbano San Patricio y ejemplificar lo que es y será la política pública ambiental

MSJ

para todo Puerto Rico. Esta política ambiental orienta la planificación de un desarrollo urbano sostenible; la identificación y protección de terrenos de alto valor natural, y su uso juicioso para el beneficio de presentes y futuras generaciones; y la orientación y divulgación sobre técnicas de sustentabilidad en el desarrollo. A tono con esa política, y al amparo de la presente Resolución, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) podrá desarrollar, en colaboración estrecha con el sector privado y con el co-manejo comunitario, un proyecto de gran atractivo recreativo, educativo y turístico que constituirá un oasis en nuestra zona metropolitana y se dispone una alternativa para no afectar adversamente los recursos de otras agencias gubernamentales.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Artículo 1.-Se reafirma la política pública al efecto de que los terrenos conocidos  
2 como "Finca San Patricio" y "Monte San Patricio", según se describe en el Artículo 2 de  
3 esta Ley, ubicados en el sector Caparra Heights del barrio Gobernador Piñero del  
4 municipio de San Juan, se mantengan como bosque urbano, a conocerse conjuntamente  
5 como Bosque San Patricio. Estos terrenos tendrán un uso educativo, de investigación  
6 científica, de recreación pasiva, y de conservación y protección ecológica, incluyendo  
7 flora y fauna.

8           Artículo 2.-Los terrenos del Bosque San Patricio incluirán todos los terrenos no  
9 urbanizados de propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus  
10 instrumentalidades y dependencias, en el sector Caparra Heights que quedan  
11 comprendidos entre los siguientes límites: al norte, la Avenida Franklin D. Roosevelt y  
12 el complejo residencial-comercial Borinquen Towers; al oeste, la calle Ensenada y los  
13 solares colindantes con la calle Elida; al sur, los solares colindantes con las calles  
14 Escorial y Esmirna y el Centro de Salud Mental de San Patricio; y al este la calle Dublín  
15 y los solares de la Urbanización Villa Borinquen. Incluye el área protegida a las 53.245

1 cuerdas de terreno bajo la titularidad actual del Departamento de la Vivienda,  
2 conocidas como "Finca San Patricio", así como a las 17 cuerdas de Suelo Rústico  
3 Especialmente Protegido de los terrenos del mogote conocido como Monte San Patricio,  
4 actualmente bajo el control de la Administración de Terrenos y que permanecerá bajo  
5 su titularidad.

6 Artículo 3.-Ordenar al Departamento de la Vivienda, como agencia custodia de  
7 los terrenos de la Finca San Patricio, que inicie el proceso para viabilizar el manejo y uso  
8 a largo plazo por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) del  
9 terreno. A tales fines ambos Departamentos deberán:

- 10 A. Realizar la debida investigación legal para determinar el alcance y  
11 la validez de las cláusulas restrictivas en la escritura Número Uno,  
12 de compraventa, de la Finca San Patricio.
- 13 B. Negociar, de así hacerlo necesario las cláusulas aplicables, con el  
14 Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) la  
15 autorización del uso de los terrenos para dedicarlos a Bosque.
- 16 C. Determinar las condiciones aplicables vigentes para la concesión de  
17 un usufructo permanente de la Finca San Patricio que permita  
18 mantener el balance de activos del Departamento.
- 19 D. Una vez identificadas las condiciones legales aplicables, el  
20 Departamento de la Vivienda deberá ceder, libre de costo, o por un  
21 costo nominal, un usufructo permanente de dichos terrenos de la  
22 Finca San Patricio al Departamento de Recursos Naturales y

1 Ambientales (DRNA) para el desarrollo de un bosque "Bosque San  
2 Patricio".

3 E. Informar al menos dos (2) veces al año a la Asamblea Legislativa de  
4 todas las gestiones llevadas a cabo para el logro de los fines de esta  
5 Ley, incluyendo alternativas para compensar los impactos  
6 económicos de las transferencias.

7 Artículo 4.-Una vez completada la gestión administrativa necesaria, se realizará  
8 concesión de un usufructo permanente al DRNA por parte del Departamento de la  
9 Vivienda del terreno conocido como Finca San Patricio como parte del desarrollo de un  
10 bosque estatal que será denominado Bosque San Patricio, cuyo desarrollo incluirá el uso  
11 y manejo de los terrenos así concedidos, así como el de terrenos del mogote conocido  
12 como Monte San Patricio en coordinación con la Administración de Terrenos. El  
13 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales supervisará el desarrollo de este  
14 bosque estatal, dirigido hacia actividades compatibles con el uso educativo, de  
15 investigación científica, de recreación pasiva y de conservación y protección ecológica,  
16 incluyendo flora y fauna y coordinará con la Administración de Terrenos el manejo de  
17 los terrenos de la Administración comprendidos dentro de la zona previamente  
18 identificada de modo compatible con el uso del bosque urbano.

19 Artículo 5.-Se ordena a los Departamentos de la Vivienda y de Recursos  
20 Naturales y Ambientales a informar a la Asamblea Legislativa, dentro de noventa (90)  
21 días de la aprobación de esta Ley, del resultado de la investigación dispuesta en el  
22 Artículo 3, inciso (A) de esta Ley; de la necesidad, si este fuera el caso de autorizar

1 alguna adquisición de terrenos no públicos, de la asignación de fondos para la  
2 adquisición de terrenos privados o de dependencias públicas que por Ley no puedan  
3 transferir terrenos, y de cualesquiera otra medida especial adicional para lograr el  
4 cumplimiento de los fines de esta Ley. Este será considerado como el primer informe  
5 semestral requerido por el Artículo 3 inciso (E) de esta Ley

6 Artículo 6.-Se ordena a las entidades gubernamentales con jurisdicción con la  
7 zonificación y permisos de usos de los terrenos sujetos de esta Ley el mantener  
8 cualquier clasificación vigente de protección especial y continuar con la moratoria en el  
9 otorgamiento de consultas de ubicación y permisos de construcción y de uso dentro de  
10 los terrenos sujetos a esta Ley, según dispuesto por la Resolución Conjunta Núm. 383 de  
11 3 de agosto de 2000, para cualquier uso ajeno a aquellos indicados en los Artículos 1 al 4  
12 de esta Ley.

13 Artículo 7.-Los terrenos concedidos en usufructo al Departamento de Recursos  
14 Naturales y Ambientales en virtud de esta Ley no podrán transferirse o enajenarse para  
15 otros fines o propósitos que no sean los indicados en esta Ley, una vez completado el  
16 proceso así dispuesto. Los titulares que concederán el usufructo permanente al  
17 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales inscribirán dicho usufructo en el  
18 Registro de la Propiedad correspondiente no más tarde de seis (6) meses luego de  
19 aprobada esta Ley.

20 Artículo 8.-El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá, dentro  
21 de su facultad para implantar la política pública y de acuerdo con las leyes y  
22 reglamentos aplicables, entrar en acuerdos con entidades gubernamentales estatales y



1 municipales, organizaciones privadas sin fines de lucro y organizaciones  
2 representativas de la comunidad, para el manejo del desarrollo y la administración y  
3 mantenimiento del Bosque San Patricio y de los programas educativos, recreativos y  
4 científicos relacionados a éste.

5 Artículo 9.-Se autoriza al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a  
6 solicitar y recibir a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aportaciones,  
7 donaciones y concesiones de fuentes gubernamentales estatales, municipales o federales  
8 y de personas o entidades privadas para el desarrollo del Bosque San Patricio y de los  
9 programas relacionados a éste.

MS  
10 Artículo 10.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su  
11 aprobación.