

CÁMARA DE REPRESENTANTES
Comisión de Desarrollo del Municipio de San Juan y
Comisión de Recursos Naturales y Calidad Ambiental

26 DE SEPTIEMBRE DE 2002

Informe Conjunto sobre la R.C. del S. 184

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES:

Vuestras Comisiones de Desarrollo del Municipio de San Juan y de Recursos Naturales y Calidad Ambiental, previo estudio y consideración de la R.C. del S. 184, tienen a bien someter el presente informe recomendando la aprobación de la R.C. del S. 184, sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

Esta medida persigue declarar política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que los terrenos conocidos como “Finca San Patricio” y “Monte San Patricio” en el sector Caparra Heights del Barrio Gobernador Piñero del Municipio de San Juan, se preserven como bosque estatal y conjuntamente se conozcan como Bosque San Patricio, y para que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) tenga el acceso, la administración y la titularidad de dichos terrenos, y para ordenar, además, el cese permanente de permisos de construcción en dichos predios.

Se expresaron a favor de la medida las siguientes agencias gubernamentales y/o entidades privadas: Departamento de la Vivienda, Administración de Reglamentos y Permisos, Fundación Luis Muñoz Marín por conducto de su

Director Ejecutivo, Lcdo. José Roberto Martínez, y la Dra. Mary Axtmann y la Sra. Marian González Suárez, de la organización sin fines de lucro Ciudadanos Pro Bosque de San Patricio, Inc. También se recibió el insumo de la ponencia escrita sometida por el Grupo Unido de Acción Ecológica, Inc., suscrita por el señor Carlos Muñiz Pérez, Presidente, y la señora Alejita Firpi, Presidenta de la Asociación de Residentes de la Urbanización Santa Rita de Río Piedras. Luego de estudiadas las mencionadas ponencias, el alcance de la medida, así como los beneficios al medioambiente, podemos señalar los siguientes:

HALLAZGOS

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. Finca 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 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.

5. 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, la Organización Ciudadanos Pro Bosque San Patricio, Inc. se encuentra negociando con éstos para el Plan de Manejo del Bosque San Patricio.
6. El Bosque de San Patricio ubicado en el centro de la zona metropolitana es un bosque secundario que sirve de habitat a diversas especies de flora y fauna en el área. En este Bosque ya se han identificado 33 especies de aves, 12 de las cuales son endémicas. En cuanto a los reptiles y anfibios, alberga un gran número de especies nativas, como los coquíes común, pitito, churrí y la boa puertorriqueña, ésta última en peligro de extinción. El Bosque, además, tiene diversas especies de árboles, desde especies exóticas hasta nativas. Entre las nativas se encuentran: el árbol de María, el Roble y el Cupey. Como todos los bosques, éste nos provee los siguientes beneficios ecológicos-sociales: reduce la erosión del terreno, evita inundaciones, reduce la contaminación del agua y el aire, amortigua los ruidos, ayuda a recargar acuíferos, modifica positivamente el clima local, fomenta la biodiversidad y mejora la estética urbana. En definitiva, el bosque aumenta la calidad de vida de la gente que interesa vivir en comunidad proveyendo espacios socio-económicos y culturales comunitarios y de seguridad socio- ambiental.

RECOMENDACIONES

1. El Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico 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 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico deberá negociar con HUD la transferencia de los terrenos para dedicarlos a Bosque.
3. El Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico 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 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico 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 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico deberá informar a la Asamblea Legislativa en noventa (90) días, a partir de la aprobación de este informe, 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.
6. El 11 de junio del corriente, la Comisión Especial de Desarrollo de la Ciudad Capital del Senado de Puerto Rico envió una comunicación al Lcdo. Juan

Vaquer, Director Ejecutivo de la Administración de Terrenos, para conocer su posición para que el Monte San Patricio en Puerto Nuevo, que consta de 17 cuerdas, de los cuales la Administración es titular, luego pase también a formar parte del Bosque San Patricio. Al presente no se ha obtenido respuesta, sin embargo, esto no impide la presentación de este informe ya que dichas 17 cuerdas de la Administración de Terrenos no forman parte de las 53.245 cuerdas identificadas en el R. C. del S. 184.

Por las razones antes descritas, vuestras Comisiones de Desarrollo del Municipio de San Juan y de Recursos Naturales y Calidad Ambiental recomiendan la aprobación de la R.C. del S. 184, sin enmiendas.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO,

Hon. Luis Raúl Torres Cruz
Presidente
Comisión de Desarrollo
del Municipio de San Juan

Hon. Ramón Ruiz Nieves
Presidente
Comisión de Recursos
Naturales y Calidad Ambiental