

(R. C. de la C. 376)

## **RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚM. 40 19 DE JULIO DE 2019**

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia libre de costo a los municipios de Cabo Rojo, Luquillo y Fajardo la administración y el mantenimiento de las parcelas de terrenos localizadas en el Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional de Boquerón, en Cabo Rojo, el Balneario La Monserrate, en Luquillo y el Balneario Seven Seas en Fajardo, Puerto Rico, respectivamente, incluyendo todas sus instalaciones y edificaciones, las cuales pertenecen al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico con la condición que los municipios de Cabo Rojo, Luquillo y Fajardo, respectivamente, garanticen, concedan y mantengan el acceso, disfrute y uso a perpetuidad por el público.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los balnearios públicos en Puerto Rico, además de representar un espacio de ocio y entretenimiento, son lugares donde se practican diferentes tipos de actividades deportivas, marítimas, pesqueras y recreacionales. Precisamente, el Programa de Parques Nacionales de Puerto Rico, administra once balnearios públicos repartidos en la Isla. Estos balnearios están ubicados en los paisajes más agradables y fascinantes. Además, sus playas cumplen con altos criterios de seguridad, servicios, manejo ambiental, calidad de aguas, información y educación ambiental siendo reconocidos internacionalmente con el Galardón de Bandera Azul. Sobre el particular, el Parque Nacional Balneario de Boquerón posee dicho galardón desde el año 2008.

El Parque Nacional Balneario y Centro Vocacional de Boquerón, se encuentra localizado en la Carretera 101 en el Poblado de Boquerón, en Cabo Rojo. El Centro Vacacional inició sus servicios en el año 1966, con 156 cabañas. Para junio de 1996, se construyeron 40 villas y luego por la demanda del Centro se construyeron 98 villas más, inauguradas en junio de 2003. A estos efectos, el balneario y centro vacacional son parte de las atracciones turísticas en el área de Boquerón con mayor flujo de turistas locales e internacionales.

Actualmente, este Centro Vacacional es el más grande del Programa de Parques Nacionales. El Centro cuenta con 294 unidades para hospedaje entre cabañas y villas. Tanto las cabañas como las villas tienen capacidad máxima para seis (6) personas. Ambas constan de dos (2) habitaciones, una (1) matrimonial y otra con dos (2) literas,

cocina con tope de estufa y nevera. Las unidades ubicadas en el primer piso de Villas I poseen balcón tipo terraza y algunas unidades cuentan con facilidades para personas discapacitadas. Además, tiene un área para personas con impedimentos físicos y de edad avanzada, denominada como Mar Accesible (Antes Mar Sin Barreras), pero la misma está deteriorada. Los días de mayor flujo en temporada alta, el Centro puede sobrepasar las diez mil (10,000) personas.

Lamentablemente, debido a la situación fiscal por la que atraviesa el Gobierno de Puerto Rico, este Parque Nacional se ha ido deteriorando y no se ha podido hacer ningún tipo de inversión para su remodelación. El mayor problema es la falta de personal, tanto administrativo como de mantenimiento. El deterioro de las cabañas, la falta de abanicos, acondicionadores de aire, neveras y estufas dañadas, son asuntos que se agravan a medida que pasa el tiempo. Otra de las problemáticas que enfrenta el complejo son las constantes y numerosas quejas de los huéspedes por el alto costo del estacionamiento el cual fue privatizado y dejó de ser una fuente de ingresos para el Centro.

En el año 2015, el personal del Parque en colaboración con la Oficina de Planificación de Recursos Externos y Mejoras Permanentes del Programa de Parques Nacionales, preparó el Informe: "Necesidades en el Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional de Boquerón". Dicho informe hizo una proyección sobre las necesidades del Parque a un costo estimado de \$2,364,650.00. Con el paso de los huracanes Irma y María, dicha proyección se pudiera duplicar y el Gobierno de Puerto Rico no cuenta con los recursos necesarios para su rehabilitación. Es evidente la urgencia de acción necesaria para salvaguardar este preciado lugar de ocio y recreación, centro de impulso turístico, tanto en el ámbito nacional e internacional, antes de que siga empeorando su estado de deterioro.

Similares situaciones enfrentan los municipios de Luquillo y Fajardo, con relación a los balnearios La Monserrate, y Seven Seas, específicamente. Es por ello que la presente medida es una alternativa para lograr el despunte de una facilidad que no ha sido desarrollada por la falta de recursos del Gobierno Estatal.

Por tal razón, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, reconociendo el valor turístico y recreacional de los balnearios de Boquerón, La Monserrate y Seven Seas, ordena que el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, (Comité) creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evalúe conforme a las disposiciones de Ley y reglamento, la transferencia libre de costo de la administración y el mantenimiento a los municipios de Cabo Rojo, Luquillo y Fajardo, respectivamente, a fin de proteger y conservar estas facilidades públicas de tanto valor y potencial económico para éstos. Asimismo, de aprobarse el traspaso de la administración y el mantenimiento a cada uno de estos municipios deberá considerar acuerdos de colaboración con otros municipios,

organizaciones del tercer sector o entidades privadas (con o sin fines de lucro) para desarrollar planes y estrategias de mejoramiento y desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

*RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Sección 1.-Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, (Comité) creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia libre de costo por parte del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (en adelante, el Departamento) a los municipios de Cabo Rojo, Luquillo y Fajardo, la administración y el mantenimiento de las parcelas de terrenos localizadas en el Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional de Boquerón, en Cabo Rojo, en el Balneario La Monserrate, en Luquillo y en el Balneario Seven Seas, en Fajardo, respectivamente.

Sección 2.-De aprobarse la administración y el mantenimiento de las parcelas descritas en la Sección 1, se incluirá las instalaciones y edificaciones. El Comité vendrá obligado a evaluar la posibilidad de traspasar la titularidad de los terrenos, instalaciones y edificaciones, de cada uno de los balnearios mencionados en esta Resolución Conjunta, a cada una de las respectivas administraciones municipales donde éstos ubican.

Sección 3.-De aprobarse la administración y el mantenimiento de las parcelas descritas en la Sección 1, todo contrato debidamente otorgado entre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o el Departamento de Recreación y Deportes y alguna persona natural o jurídica en relación con los balnearios antes de ceder la administración y el mantenimiento, permanecerá en vigor bajo las mismas cláusulas y condiciones establecidas al momento de su otorgamiento subrogándose cada municipio en el lugar de algún Departamento, con los mismos derechos y obligaciones. Esto siempre y cuando dichas relaciones incidan sobre la administración o el mantenimiento de las parcelas descritas en la Sección 1.

Sección 4.-De aprobarse la administración y el mantenimiento de las parcelas descritas en la Sección 1, se hará con la condición de que cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta garanticen, concedan y mantengan el acceso, disfrute y uso a perpetuidad por el público.

Sección 5.-De aprobarse la administración y el mantenimiento de las parcelas descritas en la Sección 1, cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta podrán establecer acuerdos de colaboración con municipios, organizaciones del tercer sector o entidades privadas que permitan bajar costos operacionales y maximizar el uso de los recursos disponibles.

Sección 6.-En el caso en que el Comité apruebe la transferencia, la administración de los inmuebles que son parte de cada uno de los balnearios descritos en ésta será transferida en las mismas condiciones en que se encuentran, sin que exista obligación alguna del Departamento de realizar ningún tipo de reparación o modificación con anterioridad a su traspaso.

Sección 7.-Si el Comité aprueba la transferencia, cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta aprobará un reglamento que regirá el uso de todos los componentes del parque recreativo y deportivo. El mismo incluirá, pero sin limitarse, las reglas para el uso de las facilidades deportivas y recreativas de cada uno de los balnearios, los costos de alquiler de las instalaciones y cualquier otra disposición necesaria para maximizar el mejor uso de las facilidades y garantizar la protección de las mismas. Cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta se asegurará de mantener copia del reglamento actualizado en sus oficinas administrativas para el conocimiento de los usuarios. Además, someterá el reglamento en el Departamento; así como toda enmienda posterior a la aprobación inicial de dicho reglamento. A su vez, cada municipio remitirá al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales una copia de cualquier contrato suscrito con cualquier concesionario en el respectivo balneario, según los propósitos de la presente.

Sección 8.-De permitirse la cesión, cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta mantendrá una póliza de seguro de responsabilidad pública en la cual proveerá anualmente un endoso de la misma a favor del Departamento, relevando a este de toda responsabilidad pública. En el caso de un concesionario que opere, dentro de cada balneario vendrá obligado a cumplir, de igual manera, con una póliza de seguro de responsabilidad pública, la cual le proveerá anualmente un endoso de dicha póliza a favor del Departamento y de cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta.

Sección 9.-Las disposiciones de esta Resolución Conjunta son independientes y separadas unas de otras por lo que si algún tribunal, con jurisdicción y competencia, declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

Sección 10.-Cada uno de los municipios en conjunto con el Departamento y con la aprobación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá suscribir cualesquiera contratos y acuerdos sean necesarios para el desarrollo de proyectos ecoturísticos en el Balneario que redunden en el desarrollo económico-social del municipio y sus áreas limítrofes. No obstante, los proyectos que puedan desarrollarse en el área de ningún modo limitarán el uso público del balneario y sus facilidades.

Sección 11.-El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, así como cualquier otra agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, deberá cumplir con lo dispuesto con esta Resolución Conjunta en un término no mayor de noventa (90) días laborables contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

Sección 13.-El Departamento podrá, de aprobarse la cesión, ante un patrón de incumplimiento de parte de cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta a las disposiciones de esta Resolución Conjunta, revertir la cesión, de la administración y el mantenimiento de cada uno de los municipios mencionados en esta Resolución Conjunta.

Sección 14.-Esta Resolución Conjunta quedará sin efecto, si en el término improrrogable de cinco (5) años, de tener la aprobación del Comité, contados desde el día de su aprobación, cada municipio mencionado en ésta, no asume activamente la administración y el mantenimiento de cada balneario debidamente concedido y de sus facilidades.

Sección 15.-El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles deberá evaluar si existen restricciones impuestas por el *Land and Water Conservation Fund* a cada uno de los balnearios descritos en la presente.

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