

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA

INFORME DE COMISIÓN
URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE Y
GOBIERNO, ÉTICA Y ASUNTOS INTERNOS
RESOLUCIÓN NÚM. 61, SERIE 2014-2015

A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:

La Comisión de Urbanismo, Infraestructura y Ambiente y Ética, Gobierno y Asuntos Internos (en adelante, “Comisión”) de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante, “Legislatura”), luego de haber sido debidamente convocada, celebró reuniones: el lunes, 9 el jueves 12, y el jueves 19 de febrero, en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, y el lunes 13 de abril en reunión ejecutiva para considerar la Resolución Núm. 61, Serie 2014-2015:

**PARA INVESTIGAR TODO LO RELACIONADO A LA
CONSTRUCCION DEL PASEO LINEAL DE PUERTA DE
TIERRA, SAN JUAN.**

A. Alcance de la medida

La Resolución Núm. 61, Serie 2014-2015, aprobada el 3 de febrero de 2015, ordenó a la Comisión de Urbanismo, Infraestructura y Ambiente y Ética, Gobierno y Asuntos Internos a investigar todo lo relacionado a la construcción del Paseo Lineal de Puerta de Tierra (en adelante, “Paseo Lineal” o “proyecto”), en San Juan. La medida dispone que la Comisión podrá citar a todas las personas y partes que entienda necesario y deberá rendir un informe con sus hallazgos y recomendaciones.

B. Base legal

La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991” (en adelante, “Ley Núm. 81”), en su artículo 2.001, establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además, el inciso (o) de dicho artículo dispone que los municipios tendrán el poder de ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de

interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

Por su parte, el artículo 2.004 de dicha ley dispone sobre las facultades municipales en general, que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Según el inciso (h) los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo, sujeto a lo dispuesto en la ley.

La misma ley, en su artículo 5.005, inciso (p) faculta a las legislaturas municipales a realizar aquellas investigaciones, incluyendo vistas públicas, necesarias para la consideración de los proyectos de ordenanzas y resoluciones que le sometan o para propósitos de desarrollar cualquier legislación municipal.

El inciso (F) del artículo 3.05 del Código de la Legislatura Municipal de San Juan dispone lo siguiente sobre la jurisdicción de la Comisión de Urbanismo, Infraestructura y Ambiente: entender en la problemática del desarrollo urbano, del uso armónico, racional y ordenado de los terrenos en el Municipio, la denominación de calles, edificios o lugares municipales; entender en todo lo relacionado a los controles de acceso de comunidades y el tránsito en general, incluyendo la reglamentación de áreas de carga y descarga, así como la transportación; entender en todo lo relacionado con el tránsito de vehículos de motor o arrastre y otro medio de transportación; desarrollar medidas preventivas y conducir investigaciones sobre las condiciones del tránsito; entender en todo lo relacionado con la limpieza pública, protección ambiental, eliminación de desperdicios sólidos, reciclaje y demás asuntos análogos.

Por otro lado, el inciso (A) del artículo 3.05 de dicho Código, dispone que la Comisión de Gobierno, Ética y Asuntos Internos tiene jurisdicción para, entre otros asuntos: estudiar y hacer recomendaciones, junto a la Comisión de Urbanismo, Infraestructura y Ambiente, sobre la política pública municipal para la planificación y desarrollo de San Juan; y entender en cualquier otro asunto que le encomiende la Legislatura Municipal o su presidencia.

C. Evaluación de la medida

La Comisión, en su responsabilidad de considerar y evaluar la medida, celebró reuniones los días 9, 12 y 19 de febrero de 2015. Durante la primera reunión, la Comisión contó con la presencia de los y las siguientes funcionarios(as) del gobierno estatal: la licenciada Grace M. Santana Balado, directora ejecutiva de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante, "AFI"); la planificadora Carmen R. Guerrero Pérez, secretaria del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante, "DRNA"); y el ingeniero Miguel A. Torres Díaz, secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante, "DTOP"). En sala, se encontraba también el señor Nelson Velázquez, secretario auxiliar de permisos del DRNA, quien acompañó a la secretaria de dicho departamento. Las funcionarias y los funcionarios estuvieron disponibles para contestar preguntas de los legisladores y las legisladoras.

En la reunión del jueves, 12 de febrero de 2015, comparecieron las siguientes personas: la señora Janice Petrovich Beiso, portavoz de la Asociación de Vecinos del Viejo San Juan (en adelante, "AVISAJ"); la señora Lucy Dávila Adorno, portavoz de la comunidad de Puerta de Tierra; el señor Alberto Nazario Figueroa, residente y comerciante del Viejo San Juan; y la señora Margarita Gandía, comerciante del Viejo San Juan, quien expresó que representa a las personas de mayor edad residentes del Hogar Nuestra Señora La Providencia, en Puerta de Tierra.

Mientras que, en la reunión celebrada el jueves, 19 de febrero de 2015, la Comisión contó con la comparecencia del señor Andrés R. García Martinó, administrador de la ciudad, de parte de la administración municipal de San Juan. Además, comparecieron las siguientes personas de la comunidad, quienes presentaron sus ponencias: la arquitecta Olga Badillo Vallés, vecina del Viejo San Juan; la señora Michelle Marxuach Lausell, vecina del Viejo San Juan; el ingeniero Ángel J. Jiménez Jirau, vecino del Viejo San Juan; el doctor Nelson Pérez Espinosa, presidente de la Coalición Playas Para Todos; el señor Ruben Soto Falcón, vecino del Viejo San Juan; el ingeniero Edgardo Martínez Arroyo, residente de Puerta de Tierra; y el señor Ricardo de Soto, del Programa Guardamar Caribe, Inc.

Durante las primeras tres reuniones de la Comisión, los y las deponentes presentaron sus recomendaciones para mejorar el proyecto del Paseo Lineal desde sus respectivos puntos de vista: gobierno estatal, administración municipal, residentes y comerciantes. Cabe destacar que en las

primeras tres reuniones, hubo representación del gobierno estatal, de la administración municipal, y de la comunidad, tanto en el público como entre las personas que solicitaron turnos y depusieron ante la Comisión. La Comisión les dio oportunidad a todas las personas que así lo solicitaron, de expresarse sobre la medida, en un ejercicio de democracia participativa. Además, se recibieron ponencias escritas de personas que, aunque no solicitaron turno para deponer, sí enviaron su opinión por escrito.

Además de las ponencias, que resumimos más adelante, la Comisión ha evaluado los siguientes documentos, que se encuentran en el expediente de la medida:

1. Carta del director del Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio, el planificador José E. Rivera Santana, del 27 de marzo de 2014, dirigida a la planificadora Carmen R. Guerrero Pérez, secretaria del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sobre el proyecto Paseo Lineal, mediante la cual reconoce que:
 - a. la AFI desarrolla dicho proyecto, el cual consiste en crear un espacio urbano para que peatones y ciclistas puedan recorrer el área de Puerta de Tierra, con fines de esparcimiento, recreación pasiva y contemplación del paisaje, de manera segura;
 - b. este paseo discurrirá por las avenidas Muñoz Rivera y Ponce de León y se extenderá desde el comienzo de la isleta de San Juan, por los puentes que conectan al Condado, hasta el principio del casco antiguo, en la Plaza Colón;
 - c. incluye mejoras geométricas y de infraestructura en la calle del Tren y se espera impactar algunas calles de Puerta de Tierra;
 - d. el Municipio es propietario de varios de los terrenos que componen este proyecto, entre estos los que ubican al norte de la avenida Muñoz Rivera (litoral norte), desde El Escambrón hasta el área frente al edificio de Medicina Tropical;
 - e. el Municipio autoriza a la AFI a realizar el proyecto Paseo Lineal.

2. Carta de la alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto, del 25 de abril de 2014, dirigida al Honorable Anthony Foxx, Secretario del Departamento de Transportación de los Estados Unidos de

América, mediante la cual dio el apoyo y endoso del Municipio de San Juan a la solicitud del préstamo "TIGER VI Discretionary Grant", que hizo el gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para el Sistema Multi-modal de Transportación de San Juan: propuesta de mejoras a la infraestructura y la seguridad. En la carta, la alcaldesa expone que:

- a. esta propuesta es consistente con el plan de trabajo establecido, para que San Juan sea una ciudad capital sostenible, y para adelantar las políticas públicas municipales sobre movilidad, protección del ambiente, salud pública y desarrollo económico;
- b. las mejoras que serán realizadas con este proyecto van a beneficiar la economía de esta área de San Juan, ya que aumentará la accesibilidad de las comunidades de medianos y escasos recursos al área de San Juan, y de todo Puerto Rico, donde se encuentra la mayor parte de las oficinas gubernamentales, establecimientos comerciales, centros culturales, educativos, económicos y de salud (hospitales);
- c. una vez completado el proyecto, las personas de escasos recursos tendrán más acceso a oportunidades de empleo y estudios, mediante más y mejores opciones de transportación multi-modal y de bajo costo;
- d. esta inversión va a propiciar el empoderamiento de nuestra ciudadanía para crear una comunidad más sustentable y agradable, que aumentará, a mediano y largo plazo, la competitividad económica de San Juan, de Puerto Rico y de todos los Estados Unidos.

Finalmente, en esta carta, la alcaldesa reitera el total compromiso del Municipio con las mejoras propuestas, como colaborador y socio financiero; que San Juan proveerá un total de \$6.7 millones en fondos locales y bonos municipales para apoyar el proyecto propuesto; y que la ciudad va a tener los fondos necesarios disponibles para completar el proyecto antes de la fecha de entrada en vigor del contrato.

3. Carta de la arqueóloga Diana López Sotomayor, de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, dirigida a la directora de la AFI y con fecha del 1 de agosto de 2014, en la que ofreció sus comentarios sobre cada una de las fases del proyecto del Paseo Puerta de Tierra. Entre sus

comentarios, la arqueóloga solicitó a la AFI que someta a dicha oficina copia de los reportes arqueológicos generados, si alguno, y una narrativa con fotografías del status de aquellos trabajos arqueológicos que se encuentran en proceso. Señala que, en tanto se presenta la posibilidad de efectos adversos en un distrito histórico declarado “Monumento Histórico Nacional”, esta oficina deberá consultar con el “Advisory Council on Historic Preservation”, en conformidad con la legislación federal, 36 CFR Part 800.10 y la sección 110 (f) del “National Historic Preservation Act”, según enmendado.

4. Carta del señor Andrés R. Garcia Martinó, administrador de la ciudad, del 18 de diciembre de 2014, dirigida a la licenciada Santana Balado, directora ejecutiva de la AFI, donde confirma el compromiso del Municipio en apoyar el desarrollo de proyectos de amplio interés público y claro beneficio para la gente de San Juan, como por ejemplo la construcción del Paseo Lineal y proyectos complementarios al mismo en Puerta de Tierra. Indica que el Municipio estará aportando hasta un máximo de \$800,000 en exención de arbitrios de construcción a la AFI, para el desarrollo de proyectos de claro beneficio público para la gente de San Juan y que esta exención entrará en vigor luego que la misma sea autorizada mediante ordenanza por la Legislatura Municipal, y firmada por la alcaldesa, según requerido por ley.

5. Permisos de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan (en adelante, “OP”), la cual emitió los permisos de construcción relacionados al proyecto Paseo Lineal. Según surge de los documentos de la OP, el dueño del proyecto es Salim Laham Bauzó y la AFI, y el proponente/contacto es el arquitecto Segundo R. Cardona. Se otorgó un permiso para cada una de las fases del proyecto, que detallamos a continuación:
 - a. Permiso de construcción para la Fase 1 del proyecto: fue aprobado el 10 de junio de 2014 y el certificado OP-000853 expedido el 11 de junio de 2014; el costo estimado de esta fase es de \$3,036,453.68; el uso del proyecto es para un paseo lineal; el tamaño propuesto es de 32,671 mc; y el área de ocupación es de 32,671 mc. Este permiso establece como condiciones especiales que: esta fase comprende mejoras a la calle del

Tren para consolidar rutas de los autobuses de la Autoridad Metropolitana de Autobuses (AMA) en una sola vía por esa calle y utilizar los carriles exclusivos existentes en las avenidas Muñoz Rivera y Ponce de León para crear paseo peatonal y ciclovía; y todo trabajo de excavación, acometida (instalación por la que se deriva hacia un edificio u otro lugar parte del fluido que circula por una conducción principal), paso de vehículos pesados, cierre parcial o total en aceras, calles o espacios públicos bajo la jurisdicción del Municipio requerirá un permiso de la OP previo a comenzar las obras.

b. Permiso de construcción para la Fase 2 del proyecto: fue aprobado el 17 de junio de 2014 y el certificado OP-000907 fue expedido el mismo día; el costo estimado de esta fase es de \$2,941,106.03; y el uso propuesto es para un paseo lineal y ciclovía. Este permiso establece como condiciones especiales que: esta fase comprende mejoras y cambios en la sección de la avenida Muñoz Rivera para la conversión de un carril vehicular en uno peatonal y ciclovía, desde la intersección del puente Dos Hermanos hasta la intersección de la entrada al balneario El Escambrón; y todo trabajo de excavación, acometida, paso de vehículos pesados, cierre parcial o total en las aceras, calles o espacios públicos bajo la jurisdicción del Municipio requerirá un permiso de la OP previo a comenzar las obras.

c. Permiso de construcción para la Fase 3 del proyecto: fue aprobado el 19 de diciembre de 2014 y el certificado OP-001406 fue expedido el mismo día; el costo estimado de esta fase es de \$4,735,013.47; la altura (niveles) es de 1 planta/3.353m; el área bruta del piso es de 4,311.16mc; el área de ocupación es de 2,266.22 mc; y el área del solar es de 5,9445.79 mc. Esta fase del proyecto comprende mejoras del tramo de la avenida Muñoz Rivera, desde las calles Tadeo Rivera hasta frente del Asilo San Agustín y la construcción de una terraza en la marginal existente. Como condición especial, se establece que todo trabajo de excavación, acometida, paso de vehículos pesados, cierre parcial o total en las aceras, calles o espacios públicos bajo la jurisdicción del Municipio requerirá un permiso de la OP previo a comenzar las obras.

d. Permiso de construcción para la Fase 4 del proyecto: fue aprobado el 19 de diciembre de 2014 y el certificado OP-000907 fue expedido el mismo día; el costo estimado de esta fase es de \$6,538,828.13, y el área del solar es de 25,011 mc. Esta fase comprende mejoras del tramo de la avenida Muñoz Rivera, desde la intersección de la entrada del balneario El Escambrón, hasta la intersección con la calle Rvdo. Dávila, frente al Capitolio. Como condición especial, se establece que todo trabajo de excavación, acometida, paso de vehículos pesados, cierre parcial o total en las aceras, calles o espacios públicos bajo la jurisdicción del Municipio requerirá un permiso de la OP previo a comenzar las obras.

Los cuatro permisos antes descritos deben cumplir, además, con las siguientes condiciones generales:

- a. El inspector designado para inspeccionar las obras de construcción del proyecto, ingeniero Luis A. Zayas, deberá someter a la OP copia de informes periódicos del progreso de las obras, según lo establece la regla 15.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (en adelante, "Reglamento Conjunto"), vigente desde el 29 de noviembre de 2010. No se expedirá permiso de uso sin esta información.
- b. Cumplir con los requerimientos de la OP no exime a una parte de cumplir con las leyes federales "Fair Housing Act" y "Americans with Disabilities Act".
- c. A tenor con la Ley Núm. 288 del 4 de diciembre de 1998, según enmendada, será responsabilidad del desarrollador la instalación de un rótulo o cartel en un lugar visible que exprese la obra que se realiza en el lugar, el número de caso aprobado, nombre del dueño del proyecto y nombre del contratista que realiza la obra.
- d. La autorización emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre en equidad) que resulte inconsistente con el permiso concedido. La parte que se sienta agraviada podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e "injunction" en el Tribunal de Primera Instancia con competencia.

- e. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad del proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción quedará sin efecto si dentro del término de un año de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción; o si las obras autorizadas en el permiso de construcción obtenido no fuesen comenzadas dentro de un año de su expedición; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido, según lo establece la Sección 2.22 del Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio.

Además, señalamos que los cuatro permisos emitidos por la OP para este proyecto cuentan con una explicación detallada, en virtud de la sección 6.2.1 del Reglamento Conjunto, aplicable en cuanto a aspectos procesales, a los municipios autónomos desde el 5 de septiembre de 2012, en virtud de la Ley Núm. 106 de 5 de junio de 2012, según enmendada. En dicha explicación detallada dice que, una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de un municipio autónomo con jerarquía de la I a la V podrá presentar ante la Oficina de Gerencia de Permisos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante, "OGPe"), una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de 20 días, contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, el municipio elevará a la división de reconsideración de la OPGe copia certificada del expediente del caso, dentro de los 10 días naturales siguientes a la radicación de la moción.

A continuación, un resumen de las ponencias recibidas como parte del proceso investigativo de la Comisión:

1. La licenciada Grace Santana Balado, directora ejecutiva de la AFI, compareció el lunes, 9 de febrero de 2015 y expuso que la política pública del gobernador Alejandro García Padilla establece promover el desarrollo económico, social y cultural a través del uso y disfrute de los espacios urbanos. A estos efectos, se conceptualizó el proyecto Paseo Puerta de Tierra, el cual propone una ruta de conexión a través de un paseo lineal para peatones y ciclistas, integrando recursos naturales de valor histórico y cultural, medios de transportación colectiva, así como áreas recreativas y turísticas. Entre los elementos más significativos del plan, se destaca la reasignación de las rutas de la AMA a la calle del

Tren, la conexión del parque Luis Muñoz Rivera con el área de Condado, una terraza al mar y el paseo. La inversión total del proyecto se estima en aproximadamente \$40 millones, de los cuales han sido asignados al proyecto unos \$28,861,437.75 en aportación estatal. El proyecto fue dividido en siete fases de construcción:

- a. Fase I: mejoras a la calle del Tren y reprogramación de las rutas de autobuses de la AMA. Esta fase está programada para terminar a finales de febrero de 2015.
- b. Fase II: conexión Condado-Parque Luis Muñoz Rivera. Este es el primer tramo de las rutas para peatones y ciclistas en la isleta de San Juan. Esta fase está programada para terminar en mayo de 2015.
- c. Fase III: terraza al mar. Consiste en una transformación del área conocida como “el paseo de los enamorados”, con el propósito de maximizar el valor escénico del área y transformarlo en un punto prominente del proyecto. La terraza tendrá un área comercial de 4,727 p/c, en una sola planta, aprovechando el desnivel de la carretera para que ciclistas y peatones puedan disfrutar de una vista ininterrumpida al océano Atlántico. La construcción de esta fase está proyectada para terminar en el verano del 2016.
- d. Fase IV: avenida Muñoz Rivera; construcción del segundo segmento del circuito para peatones y ciclistas que conectará el Condado con el Viejo San Juan. Los trabajos de paisajismo consisten de la siembra de árboles y arbustos, recubrimiento de tierras, protección de árboles, poda y en algunos casos la remoción de árboles. La construcción de esta fase está proyectada para terminar en el verano del 2016.
- e. Fase V: Puerta de Santiago – Capitolio Sur; la Puerta de Santiago propone una exhibición permanente haciendo referencia a la historia de la ciudad amurallada y la antigua Puerta de Santiago o Puerta de Tierra. No obstante, esta fase ha sido detenida para reevaluación.
- f. Fase VI: avenida Ponce de León, se encuentra en planificación, por lo que aún no hay fecha de inicio de la construcción.
- g. Fase VII: calle San Agustín y transversales, se encuentra en planificación, por lo que aún no hay fecha de inicio de la construcción.

Dado que el desarrollo se realiza por fases, algunos permisos y endosos son otorgados a la totalidad del proyecto, mientras que otros son a las fases específicas. Las fases I, II, III, y IV están en progreso, y cuentan con los permisos de construcción emitidos por el Municipio, así como todos los demás permisos y endosos requeridos por las agencias reguladoras pertinentes, en cumplimiento con la ley y los reglamentos vigentes. La licenciada Santana Balado destacó que el desarrollo del proyecto se ha discutido y elaborado junto al Municipio y que, incluso, la honorable alcaldesa ha expresado su interés y compromiso con el desarrollo del proyecto y ha manifestado que el mismo es de alta prioridad para el Municipio. La licenciada Santana Balado sostuvo que se han celebrado varias reuniones con la comunidad del Viejo San Juan y Puerta de Tierra, con el fin de informar sobre el proyecto.

En su ponencia informó además, que en múltiples reuniones celebradas entre representantes del gobernador, representantes del Municipio y de otras agencias, donde el equipo de la AFI ha presentado el proyecto, la alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto ha exigido a todo su equipo colaboración, compromiso y trabajo diligente con el proyecto. La licenciada Santana Balado añadió que, en las distintas reuniones celebradas y en expresiones públicas, la alcaldesa ha reiterado el compromiso de San Juan de aportar la cantidad de \$10 millones al proyecto, suma que a la fecha todavía no ha sido recibida. Por otro lado, y a tono con la postura de colaboración, mediante carta fechada del 18 de diciembre de 2014, el Municipio expresó su apoyo al proyecto y ofreció una exención de hasta \$800,000 en el pago de arbitrios de construcción, así como su disposición a solicitar a la Legislatura Municipal el relevo de pago de arbitrios para fases subsiguientes. Sin embargo, la deponente aclaró que al presente, la AFI no ha sido informada de que tal propuesta haya sido considerada por la Legislatura Municipal.

Sobre las modificaciones al plan de corte y poda, la deponente indicó que se aumentó la proporción de siembra a 2.82 por cada árbol o palma que se corte y que el plan de reforestación contempla la siembra de 908 árboles maduros, lo que aumenta a nueve el número de especies nativas a ubicarse, de las seis que actualmente se identificaron en el área. Añadió que los trabajos de corte y poda se hacen de manera cuidadosa, entiéndase, a mano, sin utilizar maquinaria pesada, esto con el fin de no perjudicar o impactar las áreas de alto valor arqueológico, ni perjudicar el talud. Finalmente, dijo que si bien la AFI ha recibido comentarios en desacuerdo al proyecto, también ha recibido comunicaciones a favor del mismo, en apoyo a la revitalización del espacio público y el merecido redesarrollo de Puerta de

Tierra, brindando una mejor calidad de vida para sus residentes y, a la vez, ofreciendo un espacio seguro para peatones, ciclistas, turistas y residentes de todo Puerto Rico.

Durante la reunión, surgieron las siguientes dudas y solicitudes: la legisladora Zayas Santana preguntó en qué etapa se encuentra cada fase de construcción; mientras que la legisladora Vallés Pérez solicitó fotos del estado actual del proyecto; el legislador Puig Oliver solicitó un estudio de tránsito del área a ser impactada por el proyecto; y el legislador Rigau Jiménez le preguntó a la deponente si había alguna impugnación legal o administrativa sobre el proyecto, a lo que la licenciada Santana Balado contestó que al momento, no hay ninguna. La Comisión le solicitó a la licenciada Santana Balado que sometiera una serie de documentos e información adicional, en o antes del 12 de febrero. Efectivamente, el 12 de febrero, se recibió en la Secretaría de la Legislatura Municipal una carta, así como la información y los documentos requeridos en un disco compacto que contiene copia digital de los permisos, endosos y estudios técnicos de las cuatro fases del proyecto. Además, en la carta de la licenciada Santana Balado se nos informó los porcentajes de obra completada por cada fase del proyecto al 12 de febrero de 2015:

- a. Fase 1: La rehabilitación de la antigua calle del Tren está completada en un 95%, con fecha de terminación el 28 de febrero de 2015.
- b. Fase 2: La construcción del paseo para ciclistas y peatones, desde el puente Dos Hermanos hasta el semáforo del parque del Tercer Milenio, está completada en un 80%, con fecha de terminación en mayo de 2015.
- c. Fase 3 y 4: La construcción de la terraza al mar y el paseo para ciclistas y peatones, desde el semáforo del parque del Tercer Milenio hasta la calle Reverendo Dávila, está completada en un 10%, con fecha de terminación en julio de 2016.

Sobre el plan de reforestación, la licenciada Santana Balado recalcó que el proyecto considera una mitigación de árboles por cada uno que se corta que excede los parámetros reglamentarios aplicables; que el plan de reforestación consiste en la siembra planificada, estructurada y sensible de 908 árboles maduros, que aumentan en un 60% las especies nativas del área, y seleccionados para resistir la condición climatológica de la zona; y sobre el corte de palmas de coco, afirmó que hay palmas que se cortan por la realización de labores impostergables como: las obras para el control de erosión en el talud,

la rehabilitación del muro de contención y la reconstrucción de la acera sur en la avenida Luis Muñoz Rivera.

2. La planificadora Carmen R. Guerrero Pérez, secretaria del DRNA, compareció el lunes, 9 de febrero de 2015 y aclaró la información sobre los permisos de corte, poda y trasplante de árboles relacionados a actividades incidentales de construcción, a tenor con la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”. Bajo dicha ley, la OGPe es la agencia que otorga estos permisos, utilizando como guía el Reglamento Conjunto, el cual establece los requisitos para la solicitud de este permiso, para mitigaciones y siembra de árboles. El DRNA mantiene las facultades para la otorgación de permisos en todos los demás casos de corte, poda y trasplante de árboles como en situaciones por deterioro de árbol, que el árbol cause daños a estructuras o que las ramas representen un riesgo para los y las peatones. Explicó que hay algunos municipios autónomos que, mediante un acuerdo de delegación, se les ha delegado la facultad de otorgar permisos de corte y poda de árboles. En Puerto Rico, sólo los municipios de Ponce, Guaynabo y Carolina tienen esa facultad delegada. Afirmó que el municipio autónomo de San Juan, en estos momentos, no tiene esa facultad delegada.

Luego de este trasfondo, aclaró que el permiso de corte y poda de árboles para el proyecto Paseo Puerta de Tierra fue aprobado por la OGPe, el 3 de diciembre de 2014, y esta autorizó el corte y poda de un total de 405 árboles y la mitigación de 908 árboles. El corte y poda de árboles corresponde a tres objetivos:

- a. Por la huella de construcción del proyecto, tanto en el paseo al norte de la avenida Muñoz Rivera como por la reparación de la acera al sur de dicha avenida.
- b. Por erosión de talud y desprendimiento de terrenos. La impostergable acción de controlar el problema de erosión del talud y desprendimientos de terreno debido a problemas causados por el alcantarillado pluvial de la zona. El proyecto atenderá cuatro puntos críticos de erosión del talud, de 13 que existen en todo ese litoral. El DRNA está trabajando estrategias para

diseñar mecanismos de control de erosión para las otras nueve áreas que no son tan críticas.

- c. Por arreglos al muro de contención, que se encuentra en condiciones deficientes en términos estructurales y necesita rehabilitarse.

La secretaria del DRNA expresó que, luego de la reunión efectuada el 30 de diciembre de 2014 con residentes del Viejo San Juan y Puerta de Tierra, el Departamento entró a colaborar directamente con la AFI con recomendaciones técnicas de los especialistas forestales y en erosión de terrenos del DRNA, sobre el proyecto. Como resultado de las recomendaciones de los y las residentes, la AFI redujo la cantidad de árboles a cortarse de 405 a 318, para así proteger áreas de bosques de buena estructura a lo largo del tramo del paseo lineal que originalmente estaba diseñado para que nada impidiera las vistas hacia el océano Atlántico.

Afirmó que, como secretaria del DRNA, comprende la preocupación ciudadana sobre el corte de árboles, pero en este caso la protección ciudadana debe prevalecer por el riesgo que está confrontando la carretera, máxime cuando la mitigación de árboles es mayor a la requerida. Añadió que hay que resolver el problema estructural, que es un peligro inminente a la seguridad, y que, por otra parte, el Reglamento Conjunto permite el corte y poda de ciertos árboles para poder llevar a cabo ciertos proyectos de construcción, siempre y cuando se cumpla con el debido proceso de mitigación. En este caso, el plan de reforestación del proyecto incluso excede lo requerido por el Reglamento Conjunto. Informó además, que: no se van a cortar árboles en la zona marítimo terrestre; 111 de los árboles que permanecerán sin cortar son palmas que ubican en la huella de construcción del proyecto y en la zona de vigilancia del litoral; la mitigación será de árboles que incluyen especies nativas de más de seis pies de alto adaptados a las condiciones de salitre y viento de esta zona. Con esta siembra planificada, se proveerá una sombra estructurada como parte del plan de reforestación. Finalmente, la secretaria declaró que el DRNA, con su personal científico y técnico, se mantiene en colaboración con este proyecto con las otras agencias concernidas escuchando y atendiendo las preocupaciones de la ciudadanía, para el bienestar de todos y todas. Finalmente, destacó los siguientes beneficios del proyecto:

- a. provee una conexión peatonal segura, iluminada y atractiva entre el Condado y el Viejo San Juan, dos áreas de alto valor cultural y turístico;
 - b. ordena la integración de los y las peatones, ciclistas y los vehículos de forma segura, lo que redundará en la reducción de accidentes y en el mejoramiento del flujo vehicular;
 - c. despierta el interés de visitar y redescubrir sectores que han sido olvidados y proporciona mayor acceso visual a vistas panorámicas de gran belleza y al océano Atlántico;
 - d. rescata espacios públicos y crea áreas atractivas y seguras para el esparcimiento, la recreación y el ejercicio para el disfrute de la ciudadanía, y a la vez crea espacios que fomentan actividades culturales y artísticas.
3. El ingeniero Miguel A. Torres Díaz, secretario del DTOP, suscribió lo expuesto por la directora ejecutiva de la AFI y la secretaria del DRNA. Además, expresó lo siguiente sobre la política pública sobre la transportación del gobierno de Puerto Rico: la Ley Núm. 201 de 2010, según enmendada, conocida como “Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas o “Complete Streets”, se aprobó con el propósito de facilitarle acceso conveniente y movilidad a todos y todas los usuarios y las usuarias de las vías públicas, incluyendo peatones, ciclistas, personas que utilizan los medios de transporte público, conductores de vehículos de motor y, en general, personas de todas las edades y condiciones. Dicha ley exige que el gobierno de Puerto Rico promueva características en el diseño vial que faciliten la seguridad y la movilidad de las personas que utilicen las vías públicas cuando se hagan mejoras en calles y avenidas. El proyecto Paseo Lineal representa un cambio cultural dramático para promover a ciclistas y peatones como elementos prioritarios en nuestro entorno, así como en el desarrollo de proyectos urbanos, tales como este proyecto. Explicó que, precisamente, la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) está haciendo una inversión de alrededor de \$1.8 millones en mejoras a la avenida Muñoz Rivera a la altura del restaurante El Hamburger, en la entrada a la isleta de San Juan, donde hubo un derrumbe por la erosión causada por descargas pluviales, y se está rehabilitando para ponerlo en condiciones óptimas de seguridad. Finalmente, añadió que la reprogramación del transporte

colectivo a la calle Del Tren ha sido una muy buena estrategia de este proyecto para aliviar el tránsito en la avenida Muñoz Rivera.

En el turno de preguntas, el legislador Puig Oliver le preguntó al ingeniero Torres Díaz si el DTOP había realizado un estudio de tránsito del área que será impactada por el proyecto, a lo que el ingeniero contestó en la afirmativa. El legislador Puig Oliver le solicitó que presentara copia de dicho estudio de tránsito el cual fue provisto por la AFI el 12 de febrero, junto con el resto de la información y los documentos requeridos por la Comisión.

4. La señora Janice Petrovich Beiso, portavoz de la AVISAJ, residente, propietaria y comerciante del Viejo San Juan, compareció el 12 de febrero de 2015. Expresó que la primera reunión comunitaria sobre el Paseo Puerta de Tierra que se llevó a cabo en el Viejo San Juan, fue en mayo de 2014, según fuera solicitada al planificador José E. Rivera Santana por AVISAJ. Expuso las siguientes opiniones de la comunidad sobre el proceso que la AFI ha empleado y sobre los planes del proyecto: que el proceso de desarrollo del diseño del paseo no incluyó las opiniones de los grupos impactados; que no hubo consulta de parte de la AFI con las comunidades de Puerta de Tierra y Viejo San Juan antes de comenzar el proyecto; no se consultó a la comunidad, a pesar que en sus primeras presentaciones, la licenciada Santana Balado afirmaba equivocadamente que el proyecto gozaba del apoyo de la comunidad; no se consultaron a los y las ciclistas; no se hicieron vistas públicas antes de comenzar el proyecto; las reuniones que tuvo la AFI con la comunidad en mayo y diciembre de 2014 y el 30 de enero de 2015 fueron a solicitud de la comunidad. La deponente recomendó un mejor uso de los \$40 millones que se están invirtiendo en este proyecto, en plena época de crisis fiscal, y presentó las siguientes recomendaciones de la comunidad y expertos, que incluyen arquitectos, ingenieros, arboristas, ambientalistas y abogados:

- a. Eliminar el proyectado edificio en la terraza al mar: no se debe construir en esta, la única costa que queda en San Juan libre de cemento. Arquitectos consultados opinan que el peso del edificio puede debilitar más el frágil talud en la costa, mientras que arqueólogos indican que existen yacimientos precolombinos y de la época de la colonia española a lo largo del paseo, incluyendo murallas de fortificaciones que protegían la isleta, la llamada tercera línea de defensa. Estos yacimientos y estas estructuras son parte de nuestro patrimonio y hay que

conservarlas. Ya que el proyecto se describe como uno que busca la rehabilitación urbana y comercial del área, los fondos para la terraza deben redirigirse a mejorar aceras e iluminación y fortalecer los negocios existentes en Puerta de Tierra.

- b. Examinar el potencial impacto ambiental en los arrecifes costeros y vida marina: biólogos han notado que hay tortugas marinas en el área del proyecto, que los arrecifes quedan muy cerca de la orilla de la playa y que ambos se pueden ver afectados con la construcción.
- c. Mejorar el flujo vehicular: este proyecto se describe como un intento de implementar un sistema de transportación multi-modal. El método de transportación más voluminoso en la isleta es el de automóviles y este proyecto tiene un impacto negativo en el tránsito de automóviles en tres puntos principales: 1- en la entrada del Escambrón, donde se redujo la carretera de cuatro carriles a dos; 2- en la esquina antes del Capitolio se contempla que los ciclistas crucen a la izquierda por frente de dos carriles de tránsito para continuar el paseo, lo que implica una detención del tránsito; 3- el edificio de la terraza al mar también afectaría el tránsito por las guaguas de turistas que allí se detendrán y los peatones que cruzarían la avenida para llegar.

Finalmente, la señora Petrovich hizo una observación sobre la ponencia de la licenciada Santana Balado del lunes 9 de febrero, cuando indicó que el problema con muchas palmas que cortaron no era que estaban enfermas o viradas, como se les aseguró a los vecinos en las reuniones, sino que interfieren con la “huella” del proyecto. Además, cuestionó cómo se justifica el gasto de dinero público en cortar árboles para luego sembrar otros, sencillamente porque su localización no es la que el arquitecto paisajista, el diseñador del paisaje, encuentra adecuado. En conclusión, la portavoz de AVISAJ exhortó a la Legislatura Municipal a que promueva el ejercicio de democracia participativa y detenga la parte del proyecto del Paseo Puerta de Tierra que corre a lo largo de la avenida Muñoz Rivera hasta considerar plenamente las anteriores recomendaciones de la comunidad y opinó que de no detener el proyecto ahora, estas vistas se convertirían en un ejercicio fútil.

- 5. La señora Lucy Dávila Adorno, representante de la comunidad de Puerta de Tierra, comerciante y residente de Puerta de Tierra, compareció el 12 de febrero de 2015. Comenzó agradeciendo a la

Legislatura por ser el primer foro gubernamental en el que oficialmente la comunidad puede participar y expresarse sobre el proyecto Paseo Puerta de Tierra, a casi un año de iniciada la construcción, y que esa es la principal y gran falla del proyecto. Expresó que la isleta de San Juan guarda gran parte del patrimonio histórico y arquitectónico de Puerto Rico y este proyecto, como está diseñado, no considera el valor de este patrimonio. Indicó lo siguiente sobre el proyecto:

- a. no objeta el paseo peatonal o ciclovía segura, pero sí objeta que sea en detrimento de las personas que viven y trabajan en la isleta, ya que el proyecto complica aún más el difícil flujo vehicular en la zona;
- b. la comunidad ha recibido información contradictoria sobre el tamaño de la terraza al mar, por ejemplo ha recibido tres medidas diferentes, a saber 36,000 pies cuadrados, 6,000 pies cuadrados y 4,000 pies cuadrados;
- c. de construirse la terraza, cuestionó dónde se estacionarían las personas que vayan en automóvil a visitarla, ya que esto representa un potencial peligro para peatones y amenaza con congestionar aún más el tránsito en la isleta;
- d. propuso que, en lugar de la terraza, se construya un parque pasivo con un mirador, que se siembre grama, palmas y otros árboles, y que las personas que van a pie utilicen como “oasis” los negocios ya establecidos en la avenida Muñoz Rivera, entre estos, estaciones de gasolina que venden refrigerios y comida;
- e. de insistir en la construcción de la terraza con varias concesiones comerciales, sugiere que se considere el lote donde ubicaba el Club de Oficiales de la Marina, a la entrada del Escambrón, ya que dicho espacio aunque está abandonado, tiene una zapata, tiene mejor vista a la playa, mayor proyección hacia el mar, estacionamiento, semáforo y un puente peatonal.

Sobre la terraza, abundó que la comunidad tiene serias dudas sobre cómo la construcción afecta el arrecife y las ruinas de la tercera línea de defensa que había allí. Finalmente, la señora Dávila Adorno expuso que la comunidad de Puerta de Tierra entiende que las fases del proyecto Paseo Puerta de Tierra para las que ya se presupuestaron \$40 millones sirven para embellecer la parte

norte del barrio; que están orgullosos de esta área con las vistas panorámicas más bellas, pero se desatienden las verdaderas necesidades de la comunidad que reside un poco más al sur, como la revitalización de la calle San Agustín, que está casi intransitable, con pobre iluminación y aguas estancadas. Concluyó haciendo una solicitud a la Legislatura Municipal de que haga uso de sus facultades para evitar que la gente que vive y trabaja en Puerta de Tierra quede marginada una vez más.

6. La señora Margarita Gandía, de Blanca B. Gandía Realty, quien se dedica a la restauración, administración, venta y renta de inmuebles en el Viejo San Juan, compareció el 12 de febrero de 2015. Afirmó que, por la entidad Blanca B. Gandía Realty, conoce del desarrollo comercial y residencial del Viejo San Juan, así como de sus luchas por preservar sus valores e integridad. Aclaró en su ponencia, que, en esta comparecencia, representa a las alrededor de 200 personas de mayor edad y enfermas, residentes del asilo Hogar Nuestra Señora de la Providencia, establecido en Puerta de Tierra desde el 1892. Aseveró que:
 - a. el proyecto estrangulará el comercio, turismo y los y las residentes de Puerta de Tierra y el Viejo San Juan;
 - b. la construcción del proyecto afectará la economía de la isleta y la convivencia de los y las residentes, visitantes y turistas;
 - c. nunca se le presentó el proyecto a la comunidad para ser evaluado; que está consciente de que la ley y reglamentación vigente no exigía al Municipio de San Juan, ni al gobierno central, llevar a cabo vistas públicas, pero a pesar de que no aparenta ser un cambio de uso, el proyecto altera de manera adversa los accesos a la ciudad, situación que afecta el balance entre los valores de la vida comunitaria, incluyendo el comercio, la educación, la cultura y la convivencia;
 - d. el proyecto, tal como está proyectado, agudizará el problema de tránsito al hacer más conflictiva la entrada y salida vehicular;

- e. la propuesta terraza al mar interrumpirá, con obra permanente, el único segmento de malecón y acantilado urbano que queda en San Juan;
- f. con las nuevas aceras se limitará el acceso a la playa;
- g. los trabajos han comenzado y la hinca de pilotes frente al asilo Hogar La Providencia ha cimbrado el edificio con vibraciones continuas. Como consecuencia de esto, a los y las personas de mayor edad y enfermas del asilo, y a sus familiares, se les altera la tranquilidad y reposo que creían tener en una sólida y bien conservada edificación de 1892, de igual manera la paz ha sido vulnerada por un proyecto caprichoso ajeno al bienestar de la comunidad de envejecientes;
- h. el barrio de Puerta de Tierra no resultará beneficiado por la millonaria inversión que se realizará en el área, no transformará el sector, sino que hace un puente que ignora las ofertas comerciales y a los y las residentes del área;
- i. los y las usuarios/as de la transportación pública quedan castigados/as y ocultos/as en la invisible antigua vía del tren;
- j. los comercios no tendrán nada que ofrecer a los alegados nuevos invitados (ciclistas y peatones) que serán servidos en la terraza al mar;
- k. el proyecto, según diseñado, más parece servir a la comunidad flotante y fantasma del proyecto Paseo Caribe que a las comunidades centenarias de Puerta de Tierra y el Viejo San Juan.

Finalizó su ponencia solicitando a la Legislatura Municipal a que defina una política pública sobre la isleta de San Juan que sea holística, educada, práctica, conservacionista y ágil.

7. El señor Alberto Nazario, vecino y comerciante del Viejo San Juan, compareció el 12 de febrero de 2015, y presentó su idea para evolucionar el proyecto hasta convertirlo en un parque al mar, cuyo propósito es crear un mejor acceso y transporte público y acceso vehicular y peatonal entre el Viejo San Juan y el Condado. El deponente indicó lo siguiente: que el parque al mar sería único en su clase en Puerto Rico, ya que sería un predio contemplativo y sosegado, con bancos a todo lo largo,

desde donde se puede apreciar cómodamente la imponente belleza de la costa de este sector de Puerta de Tierra; un parque ecoturístico refugio de nuestra flora y fauna, de alto valor cultural, histórico y educativo; un lugar donde peatones y ciclistas puedan descansar, apreciar y aprender de su entorno; que en esta área, sólo se deben permitir algunos negocios ambulantes adecuadamente diseñados y ubicados que pertenezcan a residentes de Puerta de Tierra y, de esta forma, se estimula la economía de la comunidad dándole participación real; que la terraza al mar no debe ser construida donde se planificó y, de ser necesaria, debe ser ubicada en el predio del antiguo club de oficiales de la Marina en El Escambrón, sugirió que se integre al área un museo de material arqueológico para que sirva de fuente de educación para residentes y visitantes.

8. El señor Andrés R. García Martinó, administrador de la ciudad, compareció el 19 de febrero de 2015 ante la Comisión para presentar los siguientes comentarios de parte de la administración municipal sobre esta medida y, particularmente, sobre la propuesta de aportación económica del Municipio de San Juan para el proyecto Paseo Lineal de Puerta de Tierra:
 - a. Inicialmente, el Municipio ofreció un apoyo de financiamiento que se planteó que sería de \$10 millones;
 - b. esto fue incluido en el proyecto de presupuesto del Municipio y fue llevado en solicitud de préstamo al Banco Gubernamental de Fomento (en adelante, "BGF") de unos \$3.6 millones adelantados, de un total de \$8 millones que el Municipio habría de aportar a ese proyecto, de lo recibido por este financiamiento del BGF, según carta de mayo de 2014 del Municipio al BGF;
 - c. el Municipio solicitó el financiamiento para varios proyectos y, al no lograrse todos los financiamientos -tanto con el BGF como con la banca privada- para obra pública, el Municipio redirigió fondos para pagar deudas heredadas, de las cuales ya se ha saldado gran parte, redefinió sus prioridades y la asignación de financiamiento, según la reglamentación aplicable, de realinear lo que iba a ser la primera aportación económica al

proyecto Paseo Lineal de Puerta de Tierra, a otros proyectos, tales como mejoras a centros de salud, al Hospital Municipal, y al Estadio Hiram Bithorn entre otras;

- d. el Municipio, como política pública, tuvo que redirigir sus prioridades, por lo que, mediante carta del 18 de diciembre de 2014, el deponente le informó a la AFI que la aportación del Municipio para este proyecto sería una exención de pagos de arbitrios de construcción de hasta \$800,000, que a su vez, requiere la autorización de esta Legislatura;
- e. la propuesta del Municipio de aportar \$10 millones no se concretó y, de hecho, ya no existe, es decir que el Municipio no aportará dicha cantidad al proyecto.

Ante preguntas del legislador Rigau Jiménez sobre cuál es la oferta económica final del Municipio al proyecto, el administrador de la ciudad reiteró que la única oferta económica que está aún vigente de parte del Municipio para el proyecto es una exención de arbitrios de construcción de hasta un tope de \$800,000. Además, afirmó que el Municipio ha sido consistente en establecer que este proyecto le sirve bien a San Juan. Presentó ante esta Comisión copia de una carta, la cual fue debidamente circulada, del 18 de diciembre de 2014, que le dirigió a la licenciada Santana Balado, directora ejecutiva de la AFI, en la que confirma el compromiso del Municipio en apoyar el desarrollo de proyectos de amplio interés público y beneficio para la gente de San Juan. En esta carta, también dice que la exención entraría en vigor luego que la misma sea autorizada mediante ordenanza por la Legislatura Municipal, y firmada por la alcaldesa, según requerido por ley. Cabe destacar que a esta fecha, la Legislatura Municipal no ha recibido ningún proyecto de legislación para autorizar exención de arbitrios de construcción para el proyecto.

- 9. La arquitecta Olga Badillo Vallés compareció ante la Comisión, el 19 de febrero de 2015, y planteó que el Paseo Lineal de Puerta de Tierra viola los conceptos de un área de recreación pasiva, ya que la huella de construcción es gigantesca, la terraza al mar es un edificio en exceso protagónico, que no solo deja una huella enorme, sino que impide las vistas al mar de un sector importante de Puerta de Tierra y albergará espacios comerciales. La deponente consignó lo siguiente:

- a. que, tristemente, el litoral de Puerta de Tierra es el último predio de costa que no ha sido construido en nombre del progreso;
- b. que, para cumplir con la misión inicial de unir Condado, Puerta de Tierra y Viejo San Juan, construir una infraestructura segura y placentera para ciclistas y caminantes y propiciar el uso pasivo de este lugar espectacular no se necesita el impacto masivo de una enorme huella de concreto que relega las áreas verdes a un segundo plano; que este proyecto conlleva un gasto excesivo e innecesario, sienta un precedente peligroso de construcción en la costa y descuida la rehabilitación de lo que dice revitalizar: Puerta de Tierra;
- c. que la única costa en San Juan que no ha sido construida es el tramo entre El Escambrón y el Fuerte San Cristóbal, lo que cambiará próximamente con el proyecto, que invade agresivamente todo el litoral costero con pavimentación masiva, terrazas en voladizo, escalinatas y un proyecto de terraza al mar con facilidades comerciales; que esto sienta un peligroso precedente de construcción en espacios públicos de la costa;
- d. la alegación de la AFI de que la terraza al mar no obstruye las vistas al mar es falsa; el nivel de la calle se encuentra seis pies por debajo del techo del primer nivel, que está parcialmente enterrado, y la terraza con pérgola del segundo nivel proyecta más de 13 pies adicionales de altura;
- e. la alegación de la AFI de que -una vez mitigado- será un parque con mucha sombra y vegetación, no es correcta ya que, proporcionalmente, el área construida es mucho mayor a las áreas verdes;
- f. con este proyecto se derrotan los parámetros de un desarrollo pasivo en un trato equivocado de un lugar ecológicamente y espiritualmente único, subordinándolo a una obra protagonista e innecesaria;
- g. con este proyecto se malgastarán los fondos públicos, ya que, en un periodo en que el país enfrenta la más seria crisis económica, el gobierno gastará más de \$40 millones en un proyecto que pudo hacerse por muchísimo menos y que tendrá altos costos de mantenimiento;

- h. el proponente del proyecto es la AFI, que cerró su año fiscal 2013-2014 con un déficit de casi \$60 millones, según un informe de la Contralora;
- i. el proyecto no contempla una Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA"), alegando que estará a más de 200 metros de distancia, cosa que ocurre sólo en ciertos sectores del proyecto, y el DRNA, increíblemente, no lo considera necesario;
- j. la tala indiscriminada de vegetación y los efectos de los desperdicios propios de la construcción requerirá una inversión considerable de recursos de mitigación y el éxito del producto final aún queda por verse;
- k. la directora de la AFI asevera que han incorporado la participación ciudadana al proceso, lo cual no es cierto, ya que lo que ellos definen como participación ciudadana en este caso se limitó a presentar un proyecto ya concretado con permisos y construcción inminente, y nunca se dio una vista pública ni entienden que se deba dar.

Finalmente, la deponente Badillo Vallés presentó las siguientes propuestas y recomendaciones de mejoras al plan del proyecto:

- a. detener la construcción de la fase 3 hasta hacer cambios sustanciales en la ventana al mar: mediante la eliminación de la arquitectura escultórica de protagonismo, la eliminación de las áreas comerciales, reducir las áreas pavimentadas, la protección de los acantilados, la utilización de áreas arqueológicamente significativas como parte del diseño, el aumento en la proporción de áreas verdes y sombra y el diseño de un acceso seguro a la playa;
- b. eliminar la construcción de la Puerta de Santiago que es ajena a la arquitectura, la historia, la cultura y la tradición del Viejo San Juan: mantener abierto el acceso entre el antiguo Casino y la Casa Olímpica y proteger el flujo vehicular adecuado;
- c. repensar las soluciones al tránsito: ampliar el acceso desde el Normandie hasta El Escambrón, establecer una ruta alterna al cierre de la calle Pershing, proveer iluminación que no cause contaminación lumínica e introducir transporte público liviano a través del proyecto; y

- d. dar prioridad y asignación de fondos a las obras necesarias de la fase 5 y 6 que atienden las necesidades apremiantes de Puerta de Tierra: para la reconstrucción de las aceras, construcción de estacionamientos, revitalización de áreas abandonadas con potencial comercial y eliminar el alumbrado aéreo de la calle Constitución.

10. La señora Michelle “Michy” Marxuach Lausell, residente del Viejo San Juan desde el 1987 y codirectora de Beta Local -una organización sin fines de lucro ubicada en el Viejo San Juan, creada por artistas- compareció ante la Comisión el 19 de febrero de 2015. En su ponencia, expuso que el proyecto presenta cinco asuntos que lo marcan como uno emblemático de lo que no debemos hacer en Puerto Rico y que esos asuntos tienen un común denominador: falta de visión. A continuación, un resumen de las declaraciones de la deponente:

- a. mal juicio en la utilización de fondos públicos: hay un gran desfase entre el objetivo del proyecto y su costo; incorporar nueva vegetación y un paseo seguro no guarda proporción con la inversión de \$40 millones; es un mal juicio invertir en algo que no es necesario, y va a necesitar de un presupuesto de mantenimiento futuro que no lo hay aún; hizo un recuento de las construcciones en los últimos años de paseos y esculturas en la isleta de San Juan: Bahía Urbana, el Paseo de los Presidentes, el Escambrón, y, ahora, el proyecto Paseo Lineal de Puerta de Tierra; la comunidad no se queja de que se hagan proyectos, sino de que se hagan proyectos que rayan en la irresponsabilidad;
- b. aberraciones urbanas y nociones desfasadas sobre lo que significa el valor del espacio construido y el no construido: la entrada desde el Escambrón al Viejo San Juan es un ícono de belleza natural que guarda una ventana al mar, ¿por qué embellecer algo que ya es bello?; planteó que la alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto, cree en que el gobierno sea responsable y abierto a la participación ciudadana, sin embargo no ha hecho nada para reevaluar los permisos que otorgó para este proyecto, sabiendo que va en contra del bienestar y la creencia de la comunidad que representa;

- c. ocupación del terreno público para usos privados y agendas políticas y personales: reconoció que es un proyecto emblemático para el gobernador de Puerto Rico, sin embargo, considera que los proyectos emblemáticos de infraestructura deben atemperarse con la ética de sustentabilidad que se requieren para el desarrollo del país; que en Puerto Rico existen miles de construcciones abandonadas en desuso y cientos de fuentes disfuncionales y rotas que evidencian el dinero desperdiciado; planteó que los fondos públicos no pueden seguir siendo parte del presupuesto de los gobernantes para marcar territorios partidistas y dejar monumentos al ego; los fondos públicos no pueden seguir siendo dinero para pagar favores;
- d. carencia de participación ciudadana en los procesos: el proyecto se aprobó a la carrera (“fast track”); la comunidad está en contra de la construcción masiva, monumental e innecesaria, de la falta de transparencia, del uso innecesario de fondos públicos, y del poco beneficio que tendrán las comunidades de Puerta de Tierra y el Viejo San Juan; se establece un mal precedente;
- e. impacto negativo ecológico en el último litoral costero con acantilado en San Juan: considera que visualizar la naturaleza como espacios baldíos y matorrales para la justificación de contratos de construcción es irresponsable; que el progreso no es equivalente a construcción; que el progreso es asegurar que la naturaleza pueda existir dentro de nuestro entorno urbano planificado y defender con respeto el valor que esta nos otorga.

La deponente afirmó que cree que es posible conectar los intereses políticos, ciudadanos, corporativos y de los recursos naturales para lograr resultados que beneficien a todos. Añadió que, para revitalizar Puerta de Tierra no se requiere un paseo, ni tampoco un monumento, y hoy todavía tenemos la oportunidad de re-pensar esto para beneficio de la comunidad y no ser cómplices de hacer mal uso de \$40 millones y ver desaparecer una comunidad y el único malecón acantilado natural que existe en San Juan. Concluyó que estar de acuerdo con la construcción en el último espacio sin construir frente a la costa en San Juan es un crimen y una acción irresponsable de inversión pública y un ejemplo nefasto de poca visión y mal juicio.

11. El doctor Nelson A. Pérez Espinosa, presidente de la Coalición Playa para Todos, compareció ante la Comisión el 19 de febrero de 2015 para expresarse sobre la medida. La Coalición es una organización sin fines de lucro que vela por el acceso a las playas, la recuperación, restauración y defensa de las calles, caminos y espacios públicos que conducen a, o están en nuestras costas, y lucha por conservar las costas y playas para el disfrute general de la comunidad, El deponente opinó lo siguiente sobre la construcción del proyecto: que según explicado por la directora ejecutiva de la AFI, la Lcda. Santana Balado, en la reunión de Comisión del 10 de febrero de 2015, el proyecto demuestra un claro incumplimiento de la política pública, así como una inacción del gobierno en esforzar su deber ministerial descrito en nuestra Constitución; que el proyecto no provee accesos a la costa, no crea estacionamientos públicos gratuitos, y de hecho, eliminó los que existían en el paseo original; que el proyecto según propuesto, no contempla el libre acceso a la playa para las personas de edad avanzada o personas con impedimentos. Sobre la política pública de Puerto Rico, citó varias fuentes de ley:

- a. Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico: en el artículo 6, sobre disposiciones generales, sección 19, sobre recursos naturales; lugares históricos o artísticos, dispone lo siguiente: “será política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad.”
- b. Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 1021 a 1026, artículos 253 al 257, que definen y clasifican los bienes, en particular, el artículo 254, que establece que “las cosas comunes son aquellas cuya propiedad no pertenece a nadie en particular y en las cuales todos los hombres tiene libre uso, en conformidad con su propia naturaleza: tales son el aire, las aguas pluviales, el mar y sus riberas”, y el artículo 255, que dispone lo siguiente: “son bienes de dominio público, los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, y otros análogos.”
- c. Ley Núm. 3 de 22 de agosto de 1990, según enmendada, “Para declarar la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en relación con el acceso a la zona marítimo terrestre y las playas y predios de dominio público colindantes...”: estableció que es política

pública garantizar a la ciudadanía el libre y continuo acceso marítimo y peatonal a la zona marítimo-terrestre establecida en nuestro ordenamiento jurídico, así como a los predios de dominio público destinados al uso público y colindantes a dicha zona.

- d. Reglamento Conjunto, antes citado: establece como objetivo principal que se provean nuevos accesos a las costas y playas mediante requerimiento a todo nuevo proyecto de desarrollo frente a la zona marítimo-terrestre. En la sección 32.2.2, sobre acceso público a la zona costanera y de accesos a las costas y las playas de Puerto Rico, se dispone que será requisito mandatorio que todo proyecto que se autorice, colindante con un litoral marítimo o lacustre, provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través del proyecto o bordeando con este, desde la vía pública que sirve de acceso al mismo hasta llegar a otra vía pública paralela a costa o a la costa misma, a la playa o al cuerpo lacustre.

Finalmente, el deponente presentó las siguientes sugerencias para que el proyecto cumpla con la ley y la política pública de Puerto Rico: 1- que se creen accesos libres a las playas claramente rotulados; 2- que se creen nuevos estacionamientos públicos gratuitos o que se devuelvan los que han sido eliminados; y 3- que se construyan rampas para personas impedidas. Añadió que, no cabe duda que estos terrenos donde se construye el proyecto son de dominio público, son de todos y todas, por lo que deben estar fuera del comercio de los humanos, y solicitó que se cumpla con la justicia que todos y todas merecemos, incluyendo a las personas de mayor edad y personas con impedimentos.

12. El ingeniero Ángel J. Jiménez Jirau, quien es residente de la isleta de San Juan, presentó su ponencia el 19 de febrero de 2015, y explicó que en las tres millas cuadradas que mide la isleta de San Juan viven cerca de 14,000 personas y que la mayoría no tienen idea alguna de la estructura que la AFI llama la terraza al mar. Destacó que la ciudadanía de Puerta de Tierra y del Viejo San Juan está de acuerdo con algunos de los beneficios del proyecto, y así lo han informado en múltiples ocasiones, tales como: el paseo seguro e iluminado para peatones y ciclistas; los cambios de ruta de la AMA; que existan espacios con vistas maravillosas y árboles autóctonos. Sin embargo, desde que les informaron sobre el proyecto, han levantado banderas de las áreas con las que no están de acuerdo, tales como: los tapones debido a cambios en los carriles; la estructura que será la terraza al

mar, ya que causará problemas de tráfico por personas que se detendrán a ver y tomar fotos, además que se tape la vista al mar con esta construcción. Además, cuestionó la procedencia de los fondos para completar las fases finales del proyecto, así como para el mantenimiento de esta estructura. Aseveró que los vecinos y las vecinas creen que un Paseo Lineal de Puerta de Tierra diferente es posible, que sea realmente para todos y todas, y no solo la ciudadanía que vive en Condado o para turistas; que aunque el proyecto tiene sus méritos, aún estamos a tiempo para mejorar las deficiencias claras y precisas que ha señalado la ciudadanía, tales como: la falta de participación de la ciudadanía en el proceso, hacer mejoras en las calles, aceras, alumbrado, seguridad, y cambios en tránsito, ya que son elementos indispensables para mejorar el tráfico; y que ha sido algo positivo de la fase 1 del proyecto que se haya movido la ruta de autobuses a la calle del Tren. Solicitó a la Legislatura Municipal a que legisle para aclarar qué se puede hacer y que no se puede hacer en el litoral norte de la isleta de San Juan, si puede o no puede haber negocios, si sólo debe haber áreas verdes para el disfrute de todos y todas, ya que la Ley Núm. 81 de 1991, antes mencionada, indica que este cuerpo representa a la ciudadanía, no a la AFI, sino a la gente.

13. El señor Rubén Soto Falcón, vecino del Viejo San Juan, compareció ante la Comisión, el 19 de febrero de 2015, y relató que asistió a una reunión el 14 de mayo de 2014 en el teatro del Museo de San Juan, respondiendo a una convocatoria dirigida a los vecinos para conversar sobre el proyecto, que ya había comenzado a construirse. Indicó que personal del gobierno municipal de San Juan sirvió de facilitador para que funcionarios del gobierno estatal se reunieran con la comunidad, y que dicha reunión resultó ser meramente informativa, ya que el proyecto ya estaba en una etapa adelantada. Manifestó que el gobierno estatal demostró que la participación ciudadana no existe y que menospreciaron la rica historia de defensa de la ciudad que han tenido los vecinos y las vecinas a través de los siglos. El señor Soto Falcón hizo el siguiente recuento de lo que dijo en la reunión de la comunidad con los funcionarios del gobierno: que le llamó adefesio a la terraza; que en la costa de San Juan no hace falta la construcción de otra estructura más en cemento y varilla; que desde la calle Júpiter en Punta Las Marías, donde termina San Juan y comienza Carolina, construyeron con cemento y varilla toda una barrera hasta llegar a El Escambrón, que obstaculiza el disfrute de sus

playas, así como de la vista al mar a la ciudadanía. El deponente solicitó a los legisladores y las legisladoras, que son los representantes del pueblo, a que: no abandonen a la ciudadanía; defiendan a sus constituyentes en estos momentos que han sido abandonados por el gobierno central; se unan en el rechazo a la construcción de la terraza al mar, la puerta de Santiago; y no se continúe dañando la vista panorámica, los acantilados, las playas y los arrecifes. Finalmente, propuso lo siguiente: que el Municipio declare la vista panorámica que comprende la costa atlántica desde El Escambrón hasta el Fuerte San Cristóbal patrimonio de la ciudad capital; que el municipio tome en cuenta las recomendaciones hechas por la comunidad de la isleta de San Juan, para sentarse a negociar con el gobierno estatal, y que se usen los fondos para una verdadera rehabilitación de Puerta de Tierra con paseo para bicicletas y peatones.

14. El señor Ricardo de Soto, compareció el 19 de febrero, ante la Comisión como portavoz del Programa Guardamar Caribe, Inc., organización ambientalista sin fines de lucro y no gubernamental dedicada a la salud e integridad de las costas, del mar y las aguas, y se basa en la noción de que la protección de los recursos naturales requieren la vigilancia diaria de la ciudadanía. El deponente expresó que la construcción del proyecto es un ejemplo vivo del disparatado desarrollo y la falta de planificación que ha sufrido nuestro país por décadas, de parte de nuestros gobernantes; que la presente administración continúa causando daño y mintiéndole al pueblo; que este proyecto es un ejemplo de injusticia hacia la ciudadanía porque las agencias gubernamentales se han negado a mostrar el expediente de este proyecto a quienes lo han solicitado ante la OGP; que los y las representantes gubernamentales han mentido sobre las salidas al mar; que no hay un/a arqueólogo/a todo el tiempo en la construcción, entre otras fallas. La señora Mary Anne Locking, de la organización sin fines de lucro CORALations -dedicada a la protección de los arrecifes de coral en el Caribe- es asesora del Programa Guardamar Caribe, Inc. y acompañó al deponente en su ponencia. Añadió que ella ha observado un área de erosión en el área de construcción del proyecto y que esta área es colindante con un área de varias especies de arrecifes de coral, en menos de 50 metros de la orilla del mar.

15. El arquitecto Juan Márquez Mera, vecino de la isleta de San Juan, presentó una ponencia escrita el 19 de febrero de 2015. En ella expuso que las relaciones entre la comunidad y los desarrolladores del proyecto han llegado a un punto crítico y se deben considerar las causas de esta situación:

- a. la comunidad conoció este proyecto por la prensa y por una reunión que solicitó la comunidad a los desarrolladores y diseñadores, en un momento donde ya el proyecto estaba adjudicado y pronto a comenzar;
- b. la comunidad se molestó por no haber sido consultada en la formulación de este proyecto y su diseño levantó críticas;
- c. por un lado, la comunidad reconoció la deseabilidad de crear este enlace entre el Condado y la isleta de San Juan para el uso de bicicletas y peatones, pero objetó el costo excesivo del proyecto, los espacios comerciales propuestos en la terraza, la tala de vegetación existente en la zona, y la posibilidad de que se agrave la situación, ya crítica de acceso y egreso vehicular al Viejo San Juan;
- d. el gobierno estatal violentó los acuerdos establecidos con la comunidad al reanudar la tala de palmas sin realizar una reunión prometida a la comunidad, lo que abonó a la desconfianza y llevó a la hostilidad que se vive actualmente.

16. El ingeniero Carlos A. Lázaro León, presentó una ponencia escrita el 19 de febrero de 2015. Es el presidente de la Junta Consultiva del Hogar Nuestra Señora de la Providencia, fundado en el 1892, ubicado actualmente entre las avenidas Constitución y Muñoz Rivera, en Puerta de Tierra, y administrado por la orden de las Hermanas de los Ancianos Desamparados. El Hogar es residencia para alrededor de 200 personas de mayor edad. El deponente expuso que, hacia la fachada norte del Hogar, se comenzó hace varias semanas la construcción de la terraza al mar, parte del proyecto, diseñada para que la ciudadanía disfrute la vista al océano, así como de comida, bebidas y música. Indicó que esto va en detrimento de las personas que residen en el Hogar, ya que la construcción y la posterior operación de la terraza al mar afectará su salud, descanso y calidad de vida. Por otro lado, planteó que ya hay problemas de tránsito vehicular por esta área. Destacó que la terraza al mar

cae dentro de la zona escolar, según dispone la ley aplicable, compuesta por el Colegio San Agustín y la Escuela Barbosa.

17. El ingeniero Edgardo Martínez Arroyo, residente de Puerta de Tierra, presentó una ponencia escrita el 12 de febrero de 2015. Expuso varias de las preocupaciones de su comunidad, que resumimos a continuación:

- a. no se opone al concepto original de las obras, pero objeta la forma en que se llevó a cabo el proceso, sin la participación de los y las residentes, quienes serán los que vivirán a diario con la configuración final del proyecto;
- b. no se celebraron vistas públicas, por lo que los y las residentes quedaron excluidos/as de participación y la "DIA" no llena las necesidades reales de las obras a realizarse;
- c. las reuniones realizadas entre la administración estatal y la comunidad fueron meramente unos conversatorios, que tuvieron el fin de documentar la disponibilidad de las agencias, a explicar el porqué de lo que ya está aprobado, contratado y en construcción;
- d. los y las residentes tienen dudas sobre la procedencia de los fondos a utilizar en este proyecto y que, si son fondos federales "TIGER Grant", estos establecen como uno de los criterios primarios para su otorgación, que serán utilizados primordialmente para mejorar la calidad de vida de aquellas personas que serán impactadas directamente por lo que se desarrolla o construye con estos fondos y que, además, estas actividades a desarrollarse deben beneficiar el ambiente;
- e. la comunidad pide la eliminación de la construcción de la terraza y que se protejan los yacimientos arqueológicos y se note su presencia e historias en paradas de interpretación.

Finalmente, la comunidad sugiere que:

- a. La terraza con vista al mar sea eliminada y se establezca la pendiente a la playa que ya fue impactada, que dicha estabilización sea eco amigable y adecuada para una zona costera.

- b. Los drenajes existentes y en condiciones reparables sean utilizados para disminuir el impacto al ambiente y a los restos arqueológicos.
- c. La Legislatura Municipal apoye la participación activa de representantes de las comunidades de la isleta de San Juan en el desarrollo de las fases que están en planificación y diseño.

A continuación, un resumen de las preguntas de los y las integrantes de la Comisión y las respuestas de los y las deponentes:

1. La legisladora Zayas Santana solicitó a los y las deponentes que ofrecieran sus sugerencias y recomendaciones concretas para este proyecto.
 - a. Arq. Olga Badillo Vallés: recomendó que el dinero que el Municipio aporte, ya sea con fondos asignados o con exención de arbitrios de construcción, lo condicione al desarrollador del proyecto, es decir a la AFI que exija a una DIA, o exija que se den las vistas públicas, o exija que se defina qué entidad va a dar mantenimiento a ese espacio. Sugirió que el Municipio también puede pedir una reevaluación de estos permisos a su propia Oficina de Permisos del Municipio. Estas son medidas que la Legislatura puede impulsar, sin necesidad de decir que este proyecto es del gobierno estatal, porque en el momento que Municipio aporta algo, ya sea exención o porque dio unos permisos de construcción, tiene que tener una voz sobre cómo se va a construir el proyecto.
 - b. Dr. Nelson Pérez Espinosa: sugirió que se devuelvan o se creen los estacionamientos gratuitos que se eliminaron con la construcción, y los caminos y el acceso a la costa, ya que son elementos requeridos por ley y por la política pública de Puerto Rico, pues los recursos naturales son de toda la ciudadanía. Es decir, que, si se va a construir un desarrollo en esta área, se tiene que crear el acceso a la playa y a los recursos naturales. Dio el ejemplo del acantilado en la playa de El Conquistador, en Fajardo, donde se construyó, y a la vez se crearon los accesos a la playa.

- c. Sa. Michelle Marxuach Lausell: sugirió que al ser este un proyecto público, puede haber comunicación e intervención política y que todas estas recomendaciones se le lleven a la alcaldesa para que las dialogue con funcionarios del gobierno estatal.
- d. Sr. Rubén Soto Falcón: solicitó que la Legislatura y el Municipio incorporen en estos procesos de diálogo con el gobierno estatal a la comunidad como recursos para ese diálogo o negociación. Instó a la Legislatura a que considere que, aunque el administrador de la ciudad habló de que el Municipio otorga más de 9,000 permisos anualmente, de alguna manera este tipo de permisos de proyectos grandes, que afectan grandemente a la comunidad, se atiendan por una unidad especial, para proteger la isleta de San Juan y la zona histórica. En cuanto a este punto, la legisladora Zayas Santana aclaró que, si bien el Municipio otorgó unos permisos de construcción para este proyecto, hubo muchas otras agencias u oficinas del gobierno central que otorgaron muchos otros permisos, o sea que los permisos no fueron otorgados solo por el Municipio.
- e. Ing. Ángel Jiménez Jirau: sugirió que se atienda el tráfico en Puerta de Tierra y que el Municipio solicite los documentos de este proyecto a la AFI. Hizo referencia a la carta del planificador José E. Rivera Santana, resumida anteriormente en este Informe, donde indica que parte de los terrenos donde se va a construir el Paseo de Puerta de Tierra son del Municipio.
- f. Sr. Ricardo De Soto: solicitó que haya justicia social y justicia ambiental en este proceso.

2. La legisladora Vallés Pérez preguntó ¿qué planes o acciones tiene la comunidad para hacer valer todos los reclamos? La arquitecta Badillo Valdés indicó que recientemente pudieron examinar el expediente y los planos del proyecto, luego de que las entidades gubernamentales le negaran en varias ocasiones acceso a los documentos. Que aún no quieren hacer pública su estrategia hasta que esté completamente formulada y que van a dar la pelea hasta el final, que esto es solamente el comienzo. Agradeció la oportunidad de comparecer ante la Legislatura Municipal, ya que este ha sido el único foro del gobierno que les ha abierto las puertas para escuchar a la comunidad.

3. El legislador Gutiérrez Aymat preguntó ¿qué quisieran que se cambie del proyecto y qué quisieran que no se cambie? La deponente Marxuach Lausell dijo que la comunidad está abierta a sentarse en la mesa de trabajo sobre este proyecto de construcción y que, inmediatamente, se pueden sentar con los arquitectos, con el gobierno estatal y municipal, en relación a los permisos otorgados, para redirigir el proyecto y ver qué cosas se pueden modificar. Añadió que entienden y saben que va a haber unos costos por parar una parte del proyecto, específicamente la terraza de 26,000 pies cuadrados de la terraza al mar, y denominó la construcción de esta terraza como la invasión más grande que hay a este espacio. Indicó que la construcción de la terraza es parte de la fase 3 del proyecto y opinó que el costo de detener esta fase representa un costo mucho menor que el de construir la terraza, y el resultado de no construir la terraza va a ser de mayor beneficio para el pueblo de Puerto Rico. Los y las deponentes expresaron que coinciden en que, si la terraza y toda la huella de construcción de la terraza se elimina, estarían de acuerdo con la construcción del resto del proyecto. Creen que debe reevaluarse el proyecto, por todo lo que se ha dicho en esta reunión, y tomar en cuenta la opinión de la ciudadanía.

Por su parte, el doctor Pérez Espinosa indicó que la construcción de la terraza, como está proyectada, le hace daño al talud, a la duna, a los arrecifes y a toda la zona marítimo-terrestre. La arquitecta Badillo Valdés añadió que la terraza al mar es definitivamente el escollo mayor a cualquier negociación que se pudiese dar en cuanto al patrocinio de la comunidad a este proyecto. Argumentó además, que la terraza al mar no tan solo causará un impacto visual, sino que impactará el terreno por los pilotes que se han hincado, las zapatas de 6 pies que van encima de ellos, los muros de contención de 10 a 12 pies y los voladizos de las terrazas, por lo que esto es una construcción de gran envergadura e impacto.

El deponente Jiménez Jirau aseveró que, en más de 500 años, esa terraza no ha hecho falta, invitó a evaluar los planos del proyecto y determinar si realmente esta construcción va a beneficiar a la comunidad y que la Legislatura tiene en sus manos hacer un paseo diferente y para todos y todas.

4. El legislador González Costa recalcó que el consenso de los vecinos y las vecinas es que no quieren la construcción de la terraza y les preocupa la falta de participación ciudadana en este

proyecto. Además, que sería un ahorro para el gobierno estatal el no construir la terraza y usar esos fondos para otras mejoras para beneficio de la comunidad.

5. La legisladora de la Vega Ramos indicó que está clara en que la edificación de la terraza es la que trae muchos daños y problemas, entre ellos, por la incertidumbre sobre preservación de los restos arqueológicos en el área y el asunto del estacionamiento. Preguntó a los y las deponentes si estarían de acuerdo a sentarse en una mesa redonda con el gobierno para dialogar, a lo que le respondieron que sí.
6. El legislador Rigau Jiménez expresó que hay que enfocarse en qué podemos hacer, en buscar soluciones dentro de los parámetros legales aplicables. Que mediante estas vistas se ha llevado a cabo un verdadero ejercicio de democracia participativa, que la Legislatura se ha educado, ha escuchado a la comunidad, a los/as funcionarios/as estatales y municipales. Indicó que quien tiene un permiso aprobado tiene un derecho adquirido y, por lo tanto, hay que darle el debido proceso de ley; que único puede detenerlo es un tribunal. Es decir, que la Legislatura no puede aprobar legislación para eliminar un permiso otorgado. Reiteró que Legislatura quiere ayudar a la ciudadanía y tiene la disposición para buscar soluciones dentro del poder que tiene.
7. El legislador Puig Oliver indicó que estas reuniones han sido un ejercicio en el que se ha compartido vasta información y que tiene una gran preocupación sobre el problema de tránsito en la isleta y los posibles daños que pueda causar la construcción del proyecto sobre infraestructura subterránea de tubería.

El 13 de abril de 2015, la Comisión celebró una reunión ejecutiva para discutir las recomendaciones y conclusiones sobre la investigación del proyecto del Paseo Lineal. Durante esta reunión, se discutieron y se llevaron a votación las siguientes recomendaciones:

1. Que se detenga la construcción de la fase 3 del proyecto y ya sea eliminar la construcción de la terraza al mar, o modificar el diseño de la terraza, como ha sido proyectada. En el caso de estar a favor de modificar el diseño de la terraza, sería para hacer cambios sustanciales en la propuesta

mediante lo siguiente: reducción de las áreas pavimentadas; eliminación o reconceptualización de las áreas comerciales; protección de los acantilados; protección y utilización de áreas de valor arqueológico como parte del diseño; aumento en la proporción de áreas verdes y sombra; y el diseño de un acceso seguro a la playa para todos y todas, incluyendo personas con impedimentos físicos. Arquitectas, arquitectos, ingenieros, y ambientalistas que comparecieron ante la Comisión consideran que el peso del edificio debilitará más el frágil talud en la costa, que le hace daño a la duna, a los arrecifes y a toda la zona marítimo-terrestre de la parte norte de Puerta de Tierra y la entrada al Viejo San Juan.

2. En lugar de la construcción de la terraza, que en la alternativa se construya en ese mismo lugar un parque pasivo con un mirador y áreas verdes, y preservar y rotular los hallazgos arqueológicos del área y que formen parte de los atractivos del parque pasivo.

3. Cambiar la ubicación de la terraza, y que se construya en el terreno del antiguo Club de Oficiales de la Marina de los Estados Unidos, aledaño a El Escambrón, ya que en este terreno ya hay una zapata construida y actualmente está en desuso.

4. De aún estar vigente la oferta del Municipio de otorgar una exención de arbitrios de construcción al proyecto de hasta un máximo de \$800,000, que dicha exención sea condicionada a que el desarrollador del proyecto, es decir a la AFI, realice las condiciones que establezca el Municipio

5. Que la alcaldesa, Carmen Yulín Cruz Soto, retire el endoso de la administración municipal a la construcción de la fase 3, según proyectada, con la terraza al mar, ya que el consenso de los y las residentes del Viejo San Juan a favor del paseo peatonal y la ciclovía del Paseo Lineal pero en contra de la terraza al mar.

A continuación, la reacción los y las integrantes de la Comisión ante estas recomendaciones. Los legisladores Puig Oliver, Rigau Jiménez, Maldonado Meléndez, Ávila Pacheco y González Costa, y las legisladoras Pons Figueroa, Del Valle Soto, de la Vega Ramos, Vallés Pérez y Zayas Santana están de acuerdo con que se mantenga la construcción del paseo peatonal y ciclovía, pero que se detenga la construcción de la fase 3 del proyecto, que no se construya la terraza al mar, y que la alcaldesa retire el endoso de la administración municipal a la construcción de la fase 3, según proyectada, con la terraza al mar.

El legislador Puig Oliver opinó además, que el Municipio de San Juan debe declarar toda el área de la entrada de la Isleta de San Juan, desde El Escambrón hasta el Fuerte San Cristóbal como patrimonio de la Ciudad Capital, de forma tal que el Municipio proteja esta área y, asimismo, que se solicite al Departamento de Transportación y Obras Públicas regular el paso de vehículos pesados. La legisladora Pons Figueroa y el legislador González Costa expresaron que están de acuerdo con dicha expresión del legislador Puig Oliver.

Por su parte, el legislador González Costa solicitó que se incluya entre las recomendaciones que el Municipio refiera el asunto de los permisos de construcción del proyecto a la Junta de Planificación de Puerto Rico. La legisladora Vallés Pérez expresó que está de acuerdo con esta recomendación.

La legisladora Zayas Santana añadió que está en contra de la construcción de la terraza al mar y está también en contra de que el Municipio le otorgue la exención de arbitrios de construcción de hasta \$800,000 al proyecto.

El legislador Gutiérrez Aymat se expresó a favor de la construcción de la terraza al mar y de todo el proyecto del Paseo Lineal tal como está proyectado, es decir que está en contra de las recomendaciones de la Comisión.

La legisladora Morell Perelló se expresó a favor de que se detenga la construcción para modificar el diseño de la terraza, es decir mantener la terraza, pero modificada, tomando en consideración algunas de las recomendaciones de los y las deponentes, y se abstuvo de opinar sobre la quinta recomendación, para que la alcaldesa retire el endoso de la administración municipal a la construcción de la fase 3, según proyectada, con la terraza al mar.

El legislador Rigau Jiménez expresó además, que está a favor del paseo peatonal y ciclovía que componen el Paseo Lineal, que está en contra de la terraza al mar y a favor de la exención de arbitrios, sujeta a las condiciones que establezca el Municipio. Además, Rigau Jiménez propuso un término para que los y las integrantes de la Comisión presentaran cualquier otro comentario sobre las recomendaciones discutidas en la reunión ejecutiva del 13 de abril de 2015 en o antes de las 12 del mediodía del 15 de abril de 2015, para la consideración de la Comisión. Dicho término fue acordado por la Comisión, sin oposición.

Durante la mañana del 15 de abril de 2015, el legislador González Costa expresó vía correo

electrónico que quiere que añadir recomendaciones adicionales sobre el tránsito, a la luz de los cambios en cantidad de carriles y nuevas intersecciones propuestos en el diseño del proyecto. González Costa añadió que a los y las residentes y comerciantes les preocupa que haya reducción en el número de carriles a la altura del Hotel Normandie y del Escambrón, y que lo ideal es que permanezca en tres carriles, en lugar de reducirlo a dos carriles, como está previsto en el proyecto. Recordó que los y las residentes sostuvieron -en más de una ocasión durante las vistas celebradas- su preocupación sobre una intersección que se creará para bicicletas y automóviles a la altura del Capitolio. El legislador González Costa presentó la siguiente recomendación: que se evalúe la posibilidad de no modificar el diseño actual de los carriles que discurren a lo largo de la avenida Muñoz Rivera en dirección hacia el casco histórico, de manera que no se reduzca la cantidad de carriles a la altura del Hotel Normandie, El Escambrón y El Tribunal Supremo de Puerto Rico. De esta forma se evitaría una mayor congestión vehicular durante épocas de mayor volumen de tráfico hacia el Viejo San Juan. También, que AFI que evalúe la propuesta de una intersección de bicicletas, autos y peatones a la altura del Capitolio, debido a la preocupación en torno a la seguridad de peatones y ciclistas, así como la posibilidad de crear nuevos problemas de congestión vehicular en dicha zona.

D. Recomendaciones y conclusión

Por los fundamentos antes expuestos, la Comisión recomienda:

1. Que se detenga la construcción de la fase 3, que no se construya la terraza al mar, y que la administración municipal retire el endoso a la construcción de la fase 3, según proyectada, con la terraza al mar, en vista de los hallazgos de la Comisión, y del consenso de los y las residentes del Viejo San Juan y de Puerta de Tierra a favor del paseo lineal, pero en contra de la terraza al mar.
2. De aún estar vigente la oferta del Municipio para otorgar una exención de arbitrios de construcción de hasta un máximo de \$800,000 al proyecto, que dicha exención sea condicionada a que el desarrollador del proyecto - la AFI- esté de acuerdo con la posición recomendada al Municipio por esta Comisión, a favor del paseo peatonal y la ciclovía, y en contra de la construcción de la terraza al mar.
3. Que la administración municipal presente una consulta a la Junta de Planificación sobre los permisos de construcción del proyecto. La Comisión reconoce que la administración municipal así lo hizo el 17

de marzo de 2015, mediante carta firmada por la Lcda. Zaira Z. Girón Anadón, directora de la Oficina de Asuntos Legales, dirigida al Plan. Luis García Pelatti, presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Recalamos que el consenso de las personas que depusieron ante la Comisión en representación de los y las residentes de la isleta de San Juan, es que si la construcción de la terraza se elimina, están de acuerdo con la construcción del resto del proyecto. Es decir, que están a favor del paseo lineal, pero en contra de la terraza al mar. La Comisión cree firmemente en la participación democrática de los y las residentes en la decisión de qué se va a construir en los terrenos de sus comunidades. Por lo tanto, la Comisión está a favor de la construcción del paseo peatonal y la ciclovía, y que se detenga la construcción de la terraza al mar de la fase 3 del proyecto, a la luz de lo antes expuesto. El bienestar y la rehabilitación urbana y comercial de las comunidades de Puerta de Tierra y el Viejo San Juan tienen que ser prioridad en este proyecto.

Copia de este informe será enviado a: la alcaldesa de San Juan, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto; al gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro García Padilla; al presidente de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, Hon. Jaime Perelló Borrás; al presidente del Senado de Puerto Rico, Hon. Eduardo Bhatia Gautier; al presidente de la Comisión de Transportación, Infraestructura, y de Recreación y Deportes, Hon. Ramón L. Cruz Burgos; al presidente de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Transportación del Senado de Puerto Rico, Hon. Pedro A. Rodríguez González; la directora ejecutiva de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, Lcda. Grace Santana Balado; a la secretaria del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Plan. Carmen R. Guerrero Pérez; al secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, Ing. Miguel A. Torres Díaz; y al presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Plan. Luis García Pelatti.

En San Juan, Puerto Rico, a ____ de _____ de 2015.

Iván O. Puig Oliver
Presidente
Comisión de Urbanismo, Infraestructura
y Ambiente

Marco A. Rigau Jiménez
Presidente
Comisión de Gobierno, Ética
y Asuntos Internos

17-abr-15 / 14:56 a4/p4 / v. MAR