

**(P. del S. 1478)**

## **LEY 228**

### **12 DE AGOSTO DE 1999**

Para establecer la “Ley de la Reserva Natural de la Finca “Seven Seas”, la cual ordena la designación de esta área localizada en el término municipal de Fajardo como Reserva Natural; declarar la política pública relativa a dicha finca en armonía con el Plan Conceptual de Desarrollo Turístico para Costa Nordeste; ordenar al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales el diseño y estructuración de un plan para el manejo de la reserva natural; disponer la aplicación de leyes y reglamentos relacionados a la administración y usos de la reserva natural; autorizar al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para que realice todas las gestiones legales que sea menester para adquirir fincas privadas comprendidas dentro del área designada como reserva natural y para que se lleven a cabo las mensuras y estudios topográficos y ambientales que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato legislativo; asignar los fondos necesarios para iniciar la implantación de las disposiciones de esta Ley; y para otros fines relacionados.

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

La protección y conservación del medio ambiente y de nuestros recursos naturales, con especial énfasis en los bosques, las áreas verdes, los humedales (*wetlands*), los manglares, las playas, las zonas costeras, los cuerpos de agua y otras áreas sensitivas desde el punto de vista ecológico, son tareas que adquieren progresivamente mayor importancia y se vuelven cada día más necesarias, ante las crecientes presiones a las que Puerto Rico se ve sometido por sus innegables realidades geográficas, demográficas, económicas y sociales. La marcada limitación territorial, alta densidad poblacional, necesidad de creación de empleos, múltiples requerimientos de desarrollo económico, mejoramiento y expansión de la infraestructura, construcción de viviendas, presiones conflictivas sobre la planificación urbana y la necesidad de disponer de grandes cantidades de desperdicios sólidos son algunos de los factores que conforman la realidad del Puerto Rico de finales del siglo XX y que constituyen una seria amenaza contra la protección y conservación ambiental en la Isla.

Es evidente que la creación y conservación de reservas naturales en áreas ecológicamente sensitivas puede contrarrestar eficazmente estas presiones y preservar tales áreas en todo su esplendor natural para el disfrute de las presentes y futuras generaciones. De este modo, podemos reducir sustancialmente las posibilidades de que el desmedido desarrollo urbanístico, industrial o residencial puedan destruir lo que a la naturaleza le ha tomado miles de años crear, borrando para siempre una parte importante de nuestro patrimonio natural.

Aunque ciudadanos particulares y entidades privadas, como el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico, se han distinguido por muchos años en su empeño y dedicación en defensa del medio ambiente, nuestro gobierno también ha adoptado importantes iniciativas dirigidas a la protección y conservación de los recursos naturales. Se ha reconocido que no se puede pasar a un segundo plano ni tomarse el riesgo de que su participación en este proceso, tan vital para nuestra calidad de vida, disminuya con el paso del tiempo. A fin de cuentas, es el Estado, en su rol de tutor y protector del patrimonio público y como representante del Pueblo de Puerto Rico, quien tiene la responsabilidad primordial de identificar y proteger aquellas áreas merecedoras de ser conservadas

en su estado natural y de tomar las medidas necesarias para su protección, bien sea mediante legislación o por vía de reglamentación o disposición administrativa.

También es justo reconocer en este particular la ingente tarea que en lo concerniente a la conservación ambiental de las fincas incluidas en el Segmento El Convento, entre las cuales se incluye la finca "Seven Seas", ha realizado y continúa realizando el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, al cual se le encomendó esta importantísima labor.

El desarrollo económico y social de nuestro pueblo, visto en su justa perspectiva, no puede darse a expensas del medio ambiente y de los recursos naturales. Este precepto ha sido instituido como artículo de fe en la política pública ambiental de Puerto Rico, convirtiéndose en piedra angular de nuestro ordenamiento legislativo y reglamentario. No obstante, las exigencias de la vida moderna y la creciente complejidad, magnitud y diversidad de las presiones contrarias a la conservación ambiental hacen imperativo que continuemos fortaleciendo las medidas de previsión, iniciativa y activismo en la defensa de estos valores naturales e irremplazables. La designación y establecimiento de reservas naturales, proceso que se ha dado ya en numerosas ocasiones en los últimos años, debe ser parte integral de nuestra visión de futuro y puede requerir, inclusive, en casos particulares, la expropiación total o parcial de terrenos privados en aras del bien común.

Al presente, uno de los lugares que con mayor particularidad se perfila como ecológicamente sensitivo y merecedor de este tipo de protección es el área conocida como la finca del Balneario de "Seven Seas", localizada en el término municipal de Fajardo. La misma es propiedad de la Compañía de Fomento Recreativo y fue adquirida mediante permuta con la Compañía de Fomento Industrial; tiene una cabida superficial de ciento diez (110) cuerdas y su topografía es llana. Este predio forma parte de una finca de mayor cabida de doscientas dieciséis (216) cuerdas de extensión, que también es propiedad de la referida Compañía de Fomento Recreativo. Al presente se ha desarrollado aproximadamente una tercera parte de la mencionada propiedad, estableciéndose allí un área de balneario y un área para casas remolques. La misma está zonificada mediante distritos de conservación de recursos y de playa pública, designados respectivamente como CR-1 y P.P.

El reconocimiento del gran valor ecológico de dicho lugar y su designación como reserva natural no es un hecho aislado ni un mero capricho legislativo. Dicha finca forma parte del litoral costero comprendido entre el Río Sabana y la Reserva Natural de Las Cabezas de San Juan, una de las áreas más valiosas desde el punto de vista ambiental y ecológico en todo Puerto Rico. Dicho litoral incluye las siguientes fincas: San Miguel I y II, propiedad cada una de dueños privados; Finca Paulina y El Convento, propiedad ambas de la Compañía de Fomento Industrial; la Reserva Natural de Las Cabezas de San Juan, administrada por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico; y la finca del Balneario de "Seven Seas", propiedad de la Compañía de Fomento Recreativo.

El mencionado litoral recibe la descarga de cuatro (4) cuencas hidrográficas, a saber, Río Sabana-Pitahaya, Río Martín, Quebrada Fajardo y Laguna Aguas Prietas. Estas cuencas están separadas por sistemas de tierra firme, de topografía clasificada como ondulante o montañosa, con valles intermontanos sujetos a inundaciones por desbordamiento de cuerpos de agua, por efecto de

las lluvias o por infiltración subterránea marina. Ello permite el desarrollo de suelos hídricos que sostienen varios tipos de humedales (*wetlands*).

Los estudios científicos indican que en esta región, de unas 2,044 cuerdas de extensión total, existen una considerable diversidad de sistemas naturales de carácter ribeños, palustrinos, estuarinos, marinos y terrenos firmes de topografía variable. Asimismo, el área muestra una gran diversidad en su flora y su fauna, y los citados sistemas son hábitat de cuatro (4) especies de fauna y dos (2) especies de flora, clasificadas como amenazadas o en peligro de extinción y protegidas por leyes federales y estatales. Cerca de cuarenta (40) especies migratorias relacionan esta área como su hábitat en distintas épocas del año. Además, las tortugas marinas acostumbran anidar en las áreas de la playa y en arenales que bordean la parte norte de la propiedad, y con frecuencia nadan en las aguas cercanas al balneario. El área, que se caracteriza por abundantes dunas y praderas marinas donde existe gran cantidad de vegetación, es preferida por manatíes y tortugas por constituir un hábitat ideal para su procreación.

Entre los distintos tipos de humedales en el área, se incluyen manglares, bosques de *Pterocarpus-Annona*, ciénagas y pantanos herbáceos, laguna costera, salitral asociado a ésta y charcas abiertas. En la costa, los sistemas marinos incluyen extensos arrecifes y praderas de yerba submarina. En los terrenos altos de la región se distinguen extensos sistemas de arboleda y matorral siempre-verde del litoral en diversos grados de madurez, bosques y arboledas secundarios avanzados y setos de playa sobre las dunas. Como dato adicional, el sistema montañoso en la frontera de los municipios de Luquillo y Fajardo comprende el último segmento de la Sierra de Luquillo en conexión con el litoral. Finalmente, es de notar que el litoral alberga especies de plantas nativas típicas de la costa de Puerto Rico previo a la colonización española, característica que le añade un considerable valor ecológico-histórico.

La Asamblea Legislativa, consciente de su responsabilidad en la protección y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales, designa la finca del Balneario de "Seven Seas" como reserva natural, con todos los efectos legales y reglamentarios aplicables a tal designación bajo las leyes y reglamentos ambientales y de otro tipo actualmente en vigor, según se especifica en esta Ley. De esta manera se garantiza la protección y conservación de esta importante zona que forma parte de la costa nordeste de nuestra Isla.

La designación del Balneario de "Seven Seas" como área ecológicamente sensitiva y la creación de una Reserva Natural en dicha finca, efectuada por medio de la presente Ley, tendrá el mismo efecto, para todos los fines legales, que si dicha designación se hubiera hecho al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como "Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico", y el citado estatuto será de aplicación a dicha Reserva Natural, excepto en cuanto a aquellos aspectos en los que la presente Ley disponga algo distinto.

Además de los incalculables beneficios ambientales y ecológicos, resultantes de la designación de dicha zona como Reserva Natural, también hay otros considerables beneficios incidentales a tal designación, tales como los derivados para fines turísticos y de recreación pasiva. Es preciso señalar que los propósitos de esta Ley se encuentran en perfecta armonía con las metas y

objetivos que conforman el Plan Conceptual de Desarrollo Turístico de la Costa Nordeste de Puerto Rico de mayo de 1996. En este documento se identifica que esta región tiene una gran presión de desarrollo que puede propiciar usos del terreno no cónsonos con el plan, de no tomarse en consideración las prácticas adecuadas de planificación y conservación. Para ello, el plan ha delineado guías y parámetros para lograr un desarrollo turístico ordenado y al mismo tiempo propone la protección de áreas que por sus condiciones naturales deben mantenerse fuera del proceso urbanizador. Más aún, el plan expresamente reconoce que la finca "Seven Seas" debe incluirse en la expansión de la Reserva Natural de las Cabezas de San Juan.

Con esta iniciativa, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico se reafirma una vez más en su compromiso de proteger aquellas áreas de gran valor ecológico a fin de preservarlas y conservarlas en su estado natural. En conjunto, los beneficios de esta Ley tendrán un considerable impacto positivo en la calidad de vida del pueblo de Puerto Rico.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

**Artículo 1.- Título de la Ley**

Esta Ley se conocerá como "Ley de la Reserva Natural de la Finca "Seven Seas".

**Artículo 2.- Declaración de Política Pública**

Se declara que es política pública del Gobierno de Puerto Rico que el manejo de los recursos naturales esté enmarcado dentro del principio de conservación en armonía con un desarrollo ecológicamente sostenible. Es imperativo dirigir el proceso de planificación hacia el logro de un desarrollo integral sostenible asegurando el uso sabio del recurso tierra y fomentando la conservación de nuestros recursos naturales para el disfrute y beneficio de las generaciones presentes y futuras. Además, es necesario identificar, proteger y conservar los terrenos de alto valor natural que forman parte de nuestro patrimonio natural.

La designación de una reserva natural tiene el propósito de proteger áreas con recursos naturales importantes y de gran valor ecológico que pudieran estar sujetas a conflictos en su uso presente y futuro. Por ello, se deben adoptar las medidas necesarias para que estas áreas sean preservadas y conservadas sustancialmente en su estado natural y en aquellos casos donde sea posible, sean restauradas a su condición natural original.

A fin de hacer cumplir esta política pública de manera consecuente debemos promover el desarrollo socioeconómico de la costa nordeste de Puerto Rico y propiciar la actividad ecoturística, salvaguardando la protección y conservación de los recursos naturales y los ecosistemas de la finca del Balneario de "Seven Seas".

**Artículo 3.- Designación de Reserva Natural**

Se designa como área de Reserva Natural la finca del Balneario de "Seven Seas", localizada en el término municipal de Fajardo, Puerto Rico, la cual es propiedad de la Compañía de Fomento Recreativo y que tiene una cabida superficial de ciento diez (110) cuerdas de extensión. La designación del área mencionada como Reserva Natural tendrá el mismo efecto que si dicha designación hubiese sido hecha bajo las disposiciones de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como "Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico", y acarreará las mismas consecuencias legales, así como las mismas restricciones y limitaciones estatutarias y reglamentarias para dicha zona, que las aplicables a las reservas naturales creadas o establecidas al amparo de dicho estatuto, sin necesidad de que se lleve a cabo ninguna formalidad o actuación ulterior de carácter ejecutivo o administrativo por parte de ninguna agencia, departamento o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico. No obstante dicha designación, nada de lo dispuesto en la presente Ley se entenderá como que niega, invalida, disminuye, reduce, coarta, menoscaba o en modo alguno afecta la titularidad de la Compañía de Fomento Recreativo sobre la finca del Balneario de "Seven Seas".

#### **Artículo 4.- Plan para el manejo de la Reserva Natural**

El Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales preparará un plan de manejo para la Reserva Natural y establecerá un acuerdo de manejo entre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Compañía de Fomento Recreativo y la Compañía de Fomento Industrial para administrar los terrenos comprendidos en dicha Reserva Natural, con miras a su protección y conservación. Además, dicho funcionario tomará las medidas necesarias, incluyendo la realización de las mensuras y estudios topográficos, ambientales y de cualquier clase que a su juicio sean necesarios para asegurar el cabal cumplimiento de esta Ley. De igual modo, el Plan de Manejo de la Reserva Natural considerará la viabilidad ecológica de establecer un paseo tablado como parte de las obras para facilitar el desarrollo de las actividades educativas y recreativas que se propongan, de manera tal que no se afecte la integridad ecológica del área designada.

#### **Artículo 5.- Aplicación de leyes y reglamentos**

En el acuerdo de manejo establecido entre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Compañía de Fomento Recreativo y la Compañía de Fomento Industrial, según dispuesto en el Artículo 4 de esta Ley, se incluirán todos los aspectos estatutarios y reglamentarios relativos a la administración y uso de la Reserva Natural creada por la presente, incluyendo, pero sin limitarse a, la aplicación de las siguientes disposiciones estatutarias y reglamentarias:

(a) Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como "Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico".

(b) Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental de Puerto Rico".

(c) Ley Núm. 133 de 1 de junio de 1975, conocida como "Ley de Bosques de Puerto Rico".

(d) Ley Núm. 278 de 29 de noviembre de 1998, conocida como "Ley de Pesquerías de Puerto Rico".

(e) Ley Núm. 6 de 29 de febrero de 1968, conocida como "Ley sobre Prevención de Inundaciones y Conservación de Playas y Ríos".

(f) Ley Núm. 70 de 30 de mayo de 1976, conocida como "Ley de Vida Silvestre".

(g) Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, conocida como "Ley de Aguas de Puerto Rico".

(h) Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico Núm. 17, de la Junta de Planificación.

(i) Reglamento de Zonificación Núm. 4, de la Junta de Planificación.

(j) Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas para los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe, de la Junta de Planificación.

(k) Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones Núm. 13, de la Junta de Planificación.

(l) Reglamento sobre Declaración de Impacto Ambiental, de la Junta de Calidad Ambiental.

(m) Reglamento de Estándares de Calidad de Agua, de la Junta de Calidad Ambiental.

(n) Reglamento para la Conservación y Manejo de la Fauna Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza, del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

(o) Reglamento para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción, del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

(p) Reglamento para Controlar la Extracción, Posesión, Transportación y Venta de Recursos Coralinos en Puerto Rico, del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

(q) Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre, del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Además, el referido acuerdo de manejo tomará en cuenta y dispondrá lo que fuere pertinente con relación a las leyes y reglamentos federales que fueren aplicables, incluyendo, pero sin limitarse a, la ley federal conocida como Land and Water Conservation Fund Act of 1965, según enmendada, así como todo lo necesario para la reglamentación de uso de embarcaciones y vehículos de transportación acuáticos en la Reserva Natural creada por esta Ley.

#### **Artículo 6.- Facultades del Secretario**

El Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrá facultad para realizar todas las gestiones legales que sea menester para adquirir cualesquiera propiedades, estructuras o edificaciones particulares o privadas enclavadas en la finca del Balneario de "Seven Seas" o colindantes con, o adyacentes a, dicha finca, que a su juicio deban formar parte de la Reserva Natural creada por esta Ley. Dichas expropiaciones deberán llevarse a cabo de

conformidad y siguiendo los parámetros y procedimientos establecidos en las leyes y reglamentos aplicables, según sea procedente en cada caso, incluyendo, pero sin limitarse a, la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, la Ley Núm. 46 de 26 de junio de 1987, la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, la Ley Núm. 220 de 5 de mayo de 1950 y la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendadas. Además, tendrá los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo los propósitos y las disposiciones de esta Ley, así como todos los poderes adicionales implícitos e incidentales que sean apropiados y necesarios para efectuar y llevar a cabo, desempeñar y ejercitar los poderes antes mencionados y para alcanzar los fines dispuestos por mandato legislativo.

#### **Artículo 7.- Asignación de fondos**

Se asigna al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales la suma de doscientos mil (200,000) dólares de fondos no comprometidos del Tesoro Estatal para sufragar los costos iniciales de la implantación de esta Ley. Los fondos adicionales que sean requeridos serán asignados en el Presupuesto General de Gastos del Gobierno Puerto Rico a partir del Año Fiscal 1999-2000 o mediante asignación legislativa especial separada.

#### **Artículo 8.- Vigencia**

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.