



18 de marzo de 2022

Ing. Gabriel Hernández Rodríguez  
Secretario Auxiliar, Oficina de Gerencia de Permisos  
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
PO Box 41179  
San Juan, PR00940-1179

**RE: Proyecto residencial-turístico propuesto en parcela con número de catastro 121-057-564-06, en la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste (RNCEN) – Desarrollo Ruiz Díaz y/o Apartamentos Lindo Monte (# proyecto 2022-418469 / 2022-418469-REA-008104).**

Ing. Hernández Rodríguez:

Saludos. El Corredor Ecológico del Noreste (CEN) es un área de extraordinario valor natural en Puerto Rico y el Caribe, razón por lo cual todos sus terrenos fueron designados como reserva natural (Ley de la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste de 2012, según enmendada, Ley Núm. 8 de 13 de abril de 2013, en adelante, “Ley de la RNCEN”). Lo anterior queda plasmado en parte en la exposición de motivos de esta ley, en donde se reconoce “el **valor excepcional** del CEN, entendiéndose que es necesario y de suma importancia asegurar su conservación, **en su totalidad y de forma inequívoca [...]**” (Énfasis suplido).

Por más de 20 años, organizaciones e individuos pertenecientes a la Coalición Pro Corredor Ecológico del Noreste (en adelante, “Coalición”) han estado trabajando arduamente en múltiples esfuerzos dirigidos a lograr la conservación y mejor aprovechamiento de la Reserva Natural CEN (en adelante, RNCEN). La Coalición ha estado colaborando con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en el manejo de la RNCEN conforme a un Acuerdo de Colaboración firmado con esta agencia en el año 2015.

La Coalición ha tomado conocimiento sobre gestiones realizadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) con el propósito de obtener los endosos, autorizaciones y permisos correspondientes para la edificación de una estructura propuesta en una parcela de aproximadamente 2,094.08 pies<sup>2</sup>, con número de catastro 121-057-564-06, a nombre del Sr. Ricardo Ruiz Díaz, en el Bo. Quebrada Fajardo del municipio de Fajardo. Esta acción ha sido propuesta en terrenos de la RNCEN.

Entre los trámites a los que hacemos referencia se encuentran la aprobación de la pre-consulta de edificabilidad (PCE) 2015-052090-PCE-070770, radicada el 14 de mayo de 2015, la

PCE 2017-206536-PCE-001980, radicada el 28 de julio de 2017, y más recientemente, una solicitud de recomendación de evaluación ambiental REA 2022-418469-REA-008104, radicada el 25 de enero de 2022, hecha por la Lcda. Irma Pagán Villegas como representante del proponente, para la construcción de una estructura de 4 plantas de carácter residencial-turístico (en adelante, “proyecto Ruiz Díaz”).

Como debe saber, la Ley de la RNCEN establece que será política pública del Gobierno de Puerto Rico “la **preservación, restauración y conservación**, conjunto a la designación como reserva natural, del área denominada Corredor Ecológico del Noreste, CEN, junto a su desarrollo, de ser posible, basado en actividades relacionadas al ecoturismo y turismo de naturaleza, **siempre y cuando estén supeditadas y no menoscaben el fin principal de proteger la integridad natural** del CEN.” (Énfasis suplido)

El documento Planes Sectoriales y Reglamentos de la RNCEN y Áreas Adyacentes adoptado por la Junta de Planificación en el año 2015 (Reglamento 8705, en adelante, “Plan Sectorial de la RNCEN”), calificó los terrenos de la parcela donde se pretende construir el proyecto Ruiz Díaz bajo un distrito de Conservación Ecológica (CE-CEN). El Artículo 7.02 del Plan Sectorial de la RNCEN establece que la intención de este distrito es para “**preservar las características actuales y los procesos de sucesión natural** limitando la realización de actividades u obras transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el mantenimiento y apreciación de sus recursos, **al igual que la restauración y mejoramiento de sus características y valores protegidos.**” (Énfasis suplido) En consecuencia, el Plan Sectorial de la RNCEN no permite las obras propuestas bajo el proyecto Ruiz Díaz.

La Orden Ejecutiva Núm. OE-2022-004 del 20 de enero de 2022, fue firmada por el Hon. Pedro R. Pierluisi a los fines de proteger el Bosque Nacional El Yunque y los ecosistemas que ubican en sus inmediaciones, entre los que se incluyen expresamente los de la RNCEN. Esta Orden Ejecutiva dispuso que “[e]l Plan Sectorial para la Conservación del RNCEN y las áreas aledañas establece la importancia ambiental de la conexión entre el Yunque y el RNCEN, disponiéndose la necesidad de **evitar usos de terreno que afecten negativamente el funcionamiento de estas áreas protegidas.**” (Énfasis suplido)

Resulta reprochable que la OGPe haya aprobado las pre consultas de edificabilidad antes citadas, pues las mismas son *ultra vires* tras violar expresamente la política pública establecida en la Ley de la RNCEN y el Plan Sectorial de la RNCEN en cuanto a usos y actividades estrictamente permitidas en esta área natural protegida. Tal acción constituye a su vez negligencia crasa, pues la aprobación de la pre consulta inicial ocurrió más de 2 años después de la vigencia la Ley de la RNCEN.<sup>1</sup> Ahora, la OGPe ha dado paso al análisis formal

---

<sup>1</sup> El Artículo 8 de la Ley de la RNCEN — Adopción del Plan Integral de Uso de Terrenos y Manejo de la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste. (12 L.P.R.A. § 5107) dispone que “[A] partir de la vigencia de esta Ley, no se podrán presentar solicitudes de permisos nuevos en los terrenos de la Reserva Natural del CEN, hasta tanto la Junta de Planificación adopte y actualice el Plan Integral [Plan Sectorial de la RNCEN]. En un plazo de diez (10) días, a partir de la vigencia de esta Ley, la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos declararán una moratoria relacionada a cualquier permiso, anteproyecto, cambios de zonificación, consultas de

de una solicitud sobre recomendación de evaluación ambiental en este mismo predio, refiriendo incluso la misma para evaluación del DRNA, lo que significa un acto temerario, en total desprecio y desafío al estado de derecho bajo el cual su dependencia y otras se deben regir con respecto a la RNCEN. En consecuencia, OGPe, ni agencia o corporación alguna del Gobierno de Puerto Rico tiene la facultad o discreción para aprobar el proyecto Ruiz Díaz pues estaría enmendando la Ley de la RNCEN por vía administrativa, usurpando poderes que pertenecen exclusivamente a la Rama Legislativa, y con ello, atentando contra la división de poderes establecidos en la Constitución de Puerto Rico. OGPe estaría socavando también lo dispuesto en el Plan Sectorial de la RNCEN mediante un proceso arbitrario e ilegal liderado por la entidad gubernamental a quién usted se le ha confiado dirigir, burlándose así de lo reafirmado y ordenado recientemente por el Gobernador Pedro Pierluisi en su Orden Ejecutiva.

Debemos indicar que las prácticas ilegales señaladas anteriormente y de las cuales su agencia es responsable, no se circunscriben al proyecto Ruiz Díaz, puesto OGPe ha actuado de igual manera bajo su incumbencia con la autorización de un estacionamiento temporero en la RNCEN, relacionado al permiso único 2020-307098-PU-128598, emitido el pasado 8 de febrero de 2022. Por la antes descrito, solicitamos que de manera inmediata y contundente, emita una resolución o determinación derogando la aprobación de las pre consultas de edificabilidad antes mencionadas, rechazando o denegando también la solicitud de recomendación de evaluación ambiental para el proyecto Ruiz Díaz. De igual manera, hacer los referidos o peticiones correspondientes para que otras dependencias con jurisdicción o relación a estos trámites hagan lo mismo que aquí exigimos (ej., Junta de Planificación, etc.), en conformidad al mandato constitucional que usted y estos organismos del Gobierno de Puerto Rico tienen para garantizar la conservación y aprovechamiento de nuestros recursos naturales, así como lo dispuesto en cuanto a la política pública para lograr la preservación, restauración y conservación, conjunto a la designación como reserva natural del CEN.

### Solicitud de Intervención

La Coalición Pro Corredor Ecológico del Noreste aprovecha esta comunicación para hacer una solicitud urgente de intervención ante OGPe en todo aquello relacionado al proyecto Ruiz Díaz, tales como pero sin limitarse a las pre-consultas de edificabilidad 2015-052090-PCE-070770, 2017-206536-PCE-001980, y la solicitud de recomendación de evaluación ambiental REA 2022-418469-REA-008104.

El Artículo 15.2 de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada (en adelante, Ley de Permisos) permite que cualquier persona interesada en ser parte del proceso de evaluación de permisos como de

---

ubicación o cualquier otro trámite relacionado al uso de los suelos y obras de construcción bajo su jurisdicción, en el CEN y el APE. Esta moratoria estará vigente hasta que se apruebe oficialmente el Plan Integral, así como el Plan del APE [...]” Por lo tanto, OGPe estaba imposibilitada en ley de atender el trámite relacionado a la pre-consulta de edificabilidad (PCE) 2015-052090-PCE-070770, radicada el 14 de mayo de 2015, pues el Plan Sectorial de la RNCEN entró en vigor el 22 de diciembre de 2015, es decir más de 7 meses luego.

determinaciones finales en el procedimiento adjudicativo, pueda solicitar una solicitud de intervención. De igual manera, la Sección 3.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada (en adelante, LPAU) establece que las personas con un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo pueden someter una solicitud para que se les permita intervenir o participar en dicho procedimiento. El Artículo 10 de la Ley de la RNCEN sobre Causas de Acción e Intervención Ciudadana en Procesos Administrativos (12 L.P.R.A. § 5108a), establece y reconoce como política pública las acciones judiciales y administrativas de los ciudadanos como instrumento esencial y deseable para lograr y garantizar los objetivos de conservación y preservación de la RNCEN. Este Artículo dispone que personas naturales o jurídicas con interés en la preservación y protección de los recursos naturales o el medio ambiente, incluyendo aquellos con interés o dedicados a la conservación y preservación de los valores naturales del CEN, podrán presentar, con el propósito de asegurar el cumplimiento con los objetivos y política pública de esta Ley y los reglamentos que bajo ella se promulguen, solicitudes de intervención ante la Junta de Planificación, OGPe o cualquier otra agencia o municipio, y que dichas solicitudes serán otorgadas liberalmente.

La Coalición es una organización no gubernamental, sin fines de lucro, fundada en el año 2005, y debidamente incorporada en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el objetivo de proteger los recursos naturales de la RNCEN. Esto, mediante su designación como reserva natural y su disfrute o aprovechamiento por toda la ciudadanía mediante su desarrollo sostenible basado en actividades relacionadas a la investigación, educación e interpretación ambiental, el turismo de naturaleza y el ecoturismo, siempre y cuando estas actividades estén supeditadas a la preservación, conservación y restauración de esta área. La Coalición ha estado colaborando con el DRNA en el manejo de la RNCEN conforme a un Acuerdo de Colaboración firmado con esta agencia en el año 2015. La Coalición es miembro de la Junta de CoManejo codirigida junto al DRNA, la cual tiene como deber, entre otros, ayudar a implantar según las capacidades de ambas entidades, el Plan Sectorial de la RNCEN.

La Coalición solicita intervenir para hacer valer el cumplimiento fiel con el mandato constitucional sobre la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales de Puerto Rico, así como lo dispuesto en cuanto a la política pública para lograr la preservación, restauración y conservación, conjunto a la designación como reserva natural, del CEN, el Plan Sectorial de la RNCEN, la OE-2022-004, y cualquier otro instrumento de política pública aplicable. La Coalición entiende que su intervención en estos casos ayudará a la OGPe a tener un expediente más completo a la hora de evaluar la solicitud del proponente, máxime cuando miembros de la organización tuvieron un rol protagónico en la redacción de la Ley de la RNCEN y del Plan Sectorial de la RNCEN; varios son incluso residentes de la comunidades adyacentes a la RNCEN. La Coalición, mediante su intervención, solicita presentar esta y otras comunicaciones, de ser necesario, para fundamentar la protección de sus intereses que son adversos a los intereses del proponente y que estos documentos sean evaluados y aquilatados a la hora de expedir o denegar cualquier permiso, endoso o autorización.

La solicitud de intervención no tiene la intención de dilatar o extender el procedimiento de evaluación y denegación de la solicitud del proponente, sino que OGPe tenga mayor documentación para agilizar y ser eficientes a la hora de evaluar y aquilatar la solicitud del proponente. LPAU y la Ley de Permisos definen el concepto de interventor de la siguiente forma: “(f) Interventor — Significa aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo que la agencia lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento.” 3 LPRA § 9603(f); Cf. Artículo 1.5 (44), Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA § 9011. Por su parte, la LPAU permite intervenir a aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo que la agencia lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento. 3 LPRA § 2102. Así pues, la intervención es el mecanismo procesal para que una persona que no fue parte original en un procedimiento pueda defenderse de la determinación administrativa. Véanse, *San Antonio Maritime v. P.R. Cement Co.*, 153 DPR 374, 391 (2001), *Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp.*, 138 DPR 412,420 (1995). A estos efectos, la Sección 3.5 de la LPAU establece que “[c]ualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo ante una agencia podrá someter una solicitud por escrito y debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho proceso”. 3 LPRA § 9645.

Cabe resaltar que al interpretar la figura de intervención, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dado gran énfasis a la flexibilidad que debe imperar en el procedimiento. Ha dicho nuestro más Alto Foro: El principio de liberalidad que recoge la LPAU al regular el mecanismo de intervención responde al deber que tienen las agencias administrativas de reconocer y considerar las necesidades de los ciudadanos que pueden ser afectados por el ejercicio de los poderes administrativos delegados. Las agencias vienen obligadas a facilitar la participación de aquellos ciudadanos cuyos intereses puedan ser afectados por la actuación administrativa, para evitar aplicar su pericia a una información que no refleje la situación real de dichos ciudadanos. *Comisión de Ciudadanos al Rescate de Caimito, Inc. v. GP Real Property, SE*, 173 DPR 998, 1011 (2008). La intervención en los procesos administrativos cumple una importante función de participación y protección ciudadana y por ello debe otorgarse liberalmente. Por tanto, se ha enfatizado que la política pública al respecto es flexible. Véase, por ejemplo, *Comisión de Ciudadanos al Rescate de Caimito, Inc. v. G.P. Real Property S.E.*, 173 DPR 998 (2008).

La Coalición solicita urgentemente, por lo tanto, ser parte interventora dentro de este proceso administrativo relacionado a todos los casos y/o permisos y/o que soliciten o se atiendan por OGPe de aquí en adelante, respecto a este predio, incluyendo cualquier otro en la RNCEN. Solicitan que esta solicitud de intervención se declare a favor conforme a la disposición del Artículo 15.2 de la Ley de Permisos y/o cualquier otra ley, reglamento o jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico que le autorice o le permita a la parte compareciente intervenir. La Coalición tiene un interés legítimo en intervenir y no existen otros medios en derecho para que se pueda proteger adecuadamente su interés. La Coalición solicita ser parte del proceso de evaluación y adjudicación.

Ante el hecho de que la Coalición no ha tenido acceso a la totalidad del expediente que se encuentra en las agencias correspondientes, informa que desconoce qué otros intereses adversativos a este procedimiento se le están afectando y tienen legitimidad para intervenir en protección de ellos. La Coalición solicita de manera urgente a OGPe que le entregue copia oficial del expediente completo relacionado al desarrollo en la propiedad bajo el número de catastro 121-057-564-06. Se solicita que cualquier documento presentado por el proponente, sus representantes y/o cualquier otra persona o entidad que interese desarrollar el predio mencionado se nos notifique copia fiel y exacta de lo presentado ante OGPe, incluyendo cualquier documento relacionado a otras agencias y que obre en el expediente de la OGPe. Se solicita que como parte interventora se nos notifique sobre cualquier determinación u orden que emita OGPe, incluyendo cualquier otra emitida por otras agencias y que obre en el expediente de OGPe.

En resumen, solicitamos urgentemente la derogación o denegación, según corresponda, de las pre-consultas de edificabilidad 2015-052090-PCE-070770, 2017-206536-PCE-001980, y la solicitud sobre recomendación de evaluación ambiental REA 2022-418469-REA-008104, así como que se conceda la petición suscrita en esta comunicación para que la Coalición sea aceptada como parte interventora en estos casos, así como en cualquier otro presentado ante OGPe y a llevarse a cabo en terrenos de la RNCEN. Para conocer sobre su determinación sobre las dos peticiones antes hechas, agradeceré se comunique conmigo al teléfono (787) 484-3272, o por correo electrónico, a [cprocen@gmail.com](mailto:cprocen@gmail.com), o con la Sra. Angie Colón Pagán, al teléfono (787) 407-7189, o por correo electrónico a [angiecpcen@gmail.com](mailto:angiecpcen@gmail.com), en las próximas dos (2) semanas a partir de la fecha de recibo de esta comunicación, es decir, en o antes del 31 de marzo de 2022. De tener alguna pregunta, no dude en comunicarse con cualquiera de nosotras dos a la brevedad posible.

Confiamos en que atenderá lo solicitado con carácter de urgencia para de esta manera subsanar en parte las faltas señaladas en esta comunicación, y ayudar a cumplir así con su deber ministerial.

Respetuosamente,



Nilda García Pastor  
Presidenta, Coalición Pro Corredor Ecológico del Noreste

c: Lcda. Irma Pagán Villegas, representante legal, proyecto Ruiz Díaz  
Plan. Julio Lassús Ruiz, Presidente Designado, Junta de Planificación  
Hon. Manuel Cidre, Secretario, Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Hon. Rafael Machargo Maldonado, Secretario, DRNA  
Lcda. Yolanda Díaz Rivera, Asesora en Desarrollo Económico y Asuntos Ambientales,  
Secretaría de la Gobernación