

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### **R. del S. 116**

27 de marzo de 2025

Presentada por la señora *Santiago Negrón* y el señor *González Costa*

*Referido a la Comisión de Asuntos Internos*

#### **RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre la propuesta construcción de un complejo turístico y residencial de lujo, bajo el nombre de Moncayo Resort, en una parcela de 1,100 acres de costa boscosa en la intersección de las carreteras PR-3, PR-53 y PR-194, en el Barrio Quebrada Vueltas en el Municipio de Fajardo.

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La empresa JUF Resort Owner LLC propone desarrollar un complejo turístico y residencial de lujo, denominado Moncayo Resort, en una parcela de 1,100 acres de costa boscosa ubicada en la intersección de las carreteras PR-3, PR-53 y PR-194, en el Barrio Quebrada Vueltas del municipio de Fajardo. El terreno se encuentra al sur del río Fajardo y al este de estas vías estatales.

El proyecto contempla la construcción de un hotel con 68 habitaciones, 561 residencias de alto costo, un campo de golf de 18 hoyos, un mercado, un gimnasio, restaurantes y varias piscinas de gran tamaño, entre otros. Según la promoción de los desarrolladores, estas piscinas se diseñarían en cascada, simulando una laguna que desembocaría en la playa. Asimismo, se anuncia la inclusión de cabañas frente al mar.

Uno de los aspectos más preocupantes es que la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto fue aprobada por la Junta de Calidad Ambiental el 30 de julio de 1991, hace más de tres décadas. Posteriormente, en 1994, la Junta de Planificación autorizó la consulta inicial. A pesar del tiempo transcurrido, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) reiteró la vigencia del cumplimiento ambiental el 13 de agosto de 2024, lo que genera dudas sobre la validez y pertinencia de los estudios ambientales realizados.

Además, han surgido inquietudes sobre el impacto del desarrollo en la zona marítimo-terrestre y en ecosistemas cercanos, como el Bosque Estatal de Ceiba, que colinda al norte del proyecto. Este bosque, designado como tal en 1979 por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), abarca 849 cuerdas de manglares y playas arenosas en distintos sectores de Fajardo, Ceiba y Naguabo. Su riqueza ecológica incluye ecosistemas submarinos, praderas de hierbas marinas y arrecifes de coral, cuya conservación es de suma importancia.

Por otro lado, residentes de Fajardo han denunciado que versiones previas del proyecto ya provocaron la destrucción de parte de un bosque costero en el área y que, en su momento, la construcción fue paralizada por orden judicial debido a la falta de permisos. También preocupa el posible desplazamiento de comunidades locales ante la insistencia del gobierno en fomentar proyectos de lujo. Se ha informado que las viviendas del Moncayo Resort tendrían un costo estimado de \$3 millones, lo que evidencia su exclusividad.

Otro aspecto crítico es el impacto en los recursos hídricos de la región. Además de la cantidad de agua a utilizarse en las residencias, piscinas y el hotel, se sabe que los campos de golf requieren grandes volúmenes de agua para su mantenimiento. De igual forma, el uso de abonos, herbicidas e insecticidas podrían terminar en el mar arrastrados por las lluvias o lixiviados al nivel freático. Esto podría comprometer el acceso al agua potable de comunidades cercanas. Asimismo, el aumento del tráfico en las carreteras de acceso representa un desafío adicional que debe ser considerado.

Ante estas preocupaciones, es imperativo que el Senado investigue a fondo el proceso de aprobación y desarrollo del Moncayo Resort en el Barrio Quebrada Vueltas, para garantizar que se cumplan todas las regulaciones ambientales y urbanísticas, y que se protejan los intereses de las comunidades afectadas.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y  
2   Ambientales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre la propuesta  
3   construcción de un complejo turístico y residencial de lujo, bajo el nombre de Moncayo  
4   Resort, en una parcela de 1,100 acres de costa boscosa en la intersección de las carreteras  
5   PR-3, PR-53 y PR-194, en el Barrio Quebrada Vueltas en el Municipio de Fajardo.

6           Sección 2.- La Comisión podrá celebrar vistas públicas, citar funcionarios y  
7   testigos, requerir información, documentos y objetos, y realizar inspecciones oculares a  
8   los fines de cumplir con el mandato de esta Resolución.

9           Sección 3.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y  
10   recomendaciones dentro de un término de noventa (90) días contados a partir de la  
11   aprobación de esta Resolución.

12          Sección 4.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
13   aprobación.