

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 212

27 de mayo de 2025

Presentada por la señora *Soto Aguilú*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a las comisiones de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo; y de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva, sobre la paralización del proyecto de segregación de solares residenciales en el sector Geraldo del barrio Machuchal, en el municipio de Sabana Grande, debido a la negativa de LUMA Energy de autorizar una conexión eléctrica razonable, a pesar de la existencia de puntos de infraestructura cercanos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda digna, segura y accesible constituye una de las prioridades fundamentales de la política pública del Gobierno de Puerto Rico. En municipios del sur y suroeste de la Isla, como Sabana Grande, esta necesidad se ha visto agravada por la devastación causada por fenómenos atmosféricos de gran magnitud, como el huracán María en 2017, los terremotos de 2020, y eventos de lluvia torrencial subsecuentes. Estas situaciones han producido una reducción significativa en la oferta de vivienda adecuada, desplazamiento de familias y un alza en la demanda por proyectos residenciales de interés social.

Ante ese panorama, en la carretera PR-368, kilómetro 4.2, en el sector Geraldo del barrio Machuchal de Sabana Grande, se propone el desarrollo de un proyecto para la segregación de entre 80 a 87 solares residenciales, ubicados en un terreno con una

cabida superficial de 36,208.9046 metros cuadrados (aproximadamente 9.213 cuerdas). Cada solar tendrá un área de entre 275 y 300 metros cuadrados, para fines de construcción de unidades de vivienda.

Este proyecto es vital para atender la escasez crítica de vivienda asequible en la zona. No obstante, su ejecución se encuentra paralizada debido a la negativa de LUMA Energy de establecer un punto de conexión eléctrica viable, a pesar de que ya existen puntos de conexión en el área circundante. El desarrollador del proyecto, con el respaldo activo del municipio, ha solicitado una reconsideración de la ubicación del punto de conexión inicialmente recomendado por LUMA, el cual se encuentra a una distancia considerable del solar, lo que implicaría un costo exorbitante y desproporcionado para completar la conexión eléctrica. De hecho, el costo estimado para dicha conexión equivaldría al costo total de las estructuras internas del proyecto, lo que pone en riesgo su viabilidad económica.

Cabe señalar que el proyecto ya cuenta con puntos de conexión existentes provistos por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE)/LUMA y el Negociado de Telecomunicaciones. Asimismo, se están tramitando los estudios ambientales y los diseños de planos requeridos. Esta situación plantea interrogantes sobre la uniformidad de criterios de LUMA al autorizar nuevas conexiones y sobre su disposición para apoyar proyectos de desarrollo urbano impulsados por gobiernos municipales en beneficio de sectores vulnerables.

Por consiguiente, corresponde al Senado de Puerto Rico ejercer su función de fiscalización sobre esta actuación y garantizar que los recursos públicos, las alianzas municipales y los esfuerzos de desarrollo comunitario no se vean obstaculizados por criterios técnicos inflexibles o decisiones administrativas desproporcionadas que perpetúan la falta de vivienda.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a las comisiones de Planificación, Permisos, Infraestructura
2 y Urbanismo; y de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico realizar
3 una investigación exhaustiva, sobre la paralización del proyecto de segregación de
4 solares residenciales en el sector Geraldo del barrio Machuchal, en el municipio de
5 Sabana Grande, debido a la negativa de LUMA Energy de autorizar una conexión
6 eléctrica razonable, a pesar de la existencia de puntos de infraestructura cercanos.

7 Sección 2.- La investigación incluirá, pero no se limitará a:

- 8 a) La evaluación de la planificación, alcance, y proyecciones de ocupación del
9 proyecto de entre 80 a 87 solares en el terreno de 36,208.9046 m²;
- 10 b) el análisis de la gestión realizada por el desarrollador y el municipio para
11 establecer los puntos de conexión eléctrica, así como las comunicaciones y
12 propuestas presentadas a LUMA;
- 13 c) la revisión de los criterios utilizados por LUMA para determinar la
14 ubicación del punto de conexión y su razonabilidad técnica y económica;
- 15 d) la existencia de otros proyectos similares afectados por situaciones
16 análogas;
- 17 e) y la fiscalización del uso y destino de los fondos públicos relacionados al
18 desarrollo e infraestructura del proyecto, incluyendo agua, energía y
19 telecomunicaciones.

1 Sección 3.- Las comisiones rendirán un informe con sus hallazgos, conclusiones y
2 recomendaciones, en un término no mayor de noventa (90) días a partir de la
3 aprobación de esta Resolución.

4 Sección 4.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
5 aprobación.