

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 393

7 de marzo de 2025

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

Referido a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales

LEY

Para crear la Ley de la Zona Costanera de Puerto Rico; establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico en cuanto a la protección, administración y manejo sabio de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de la zona costanera de Puerto Rico, así como de la zona costanera misma, para garantizar a los ciudadanos el acceso a aquéllos de forma libre, pública y gratuita para su uso común y el disfrute armónico con la naturaleza; definir la zona marítimo-terrestre, crear la Oficina para el Manejo de la Zona Costanera, establecer responsabilidades y otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las costas de Puerto Rico tienen una extensión aproximada de 799 millas lineales distribuidas en 43 municipios, en los que reside el 62% de nuestra población. En la zona costanera encontramos acantilados y promontorios rocosos, playas arenosas y de grava, pantanos y otros humedales, islotes y cayos, entre otros rasgos geográficos que albergan diversos ecosistemas tales como arrecifes de coral, praderas de yerbas marinas, estuarios, lagunas, manglares, ciénagas y bosques costeros.

Desde la década de 1950, la zona costanera se ha convertido en el escenario de una de las mayores transformaciones en el paisaje natural de Puerto Rico. Comenzando

en esa década, la economía de la Isla evolucionó de una base agrícola a una base industrial. Como resultado, gran parte de los terrenos de uso agrícola fueron paulatinamente abandonados, mientras miles de personas se trasladaron en busca de empleo desde el interior de la Isla hacia la costa, en donde se comenzaban a establecer la mayoría de las industrias y comercios. La importación y exportación de gran parte de los productos de consumo a través del transporte marítimo y portuario, el desarrollo de la industria turística anclada en el atractivo de “sol y playa” junto con las actividades recreativas acuáticas, y la extracción de arena de playa para la industria de la construcción, impusieron demandas sin precedentes, en muchas ocasiones dañinas, sobre los recursos costeros de Puerto Rico. Esta situación se ha exacerbado a medida que el desparrame urbano se ha ido extendiendo hacia áreas estuarinas, lagunas y playas. A su vez, la evaluación fragmentada de las propuestas de proyectos ha contribuido a un proceso de construcción descontrolada que no ha tomado en consideración los impactos acumulativos en la zona costanera. El resultado ha sido la entronización de manejos inadecuados tanto de la zona costanera como de las cuencas hidrográficas, y la destrucción o degradación de dunas, arrecifes, manglares y otros elementos de protección natural.

Nuestro estado de derecho, establecido desde el Siglo XIX por la Ley Española de Aguas del 3 de agosto de 1866, establece que el uso y aprovechamiento de las playas es de dominio público. Sin embargo, la realidad es que la ubicación de estructuras en el litoral costero ha obstaculizado en varias instancias el acceso público. La aplicación poco uniforme e inconsistente de la definición sobre lo que constituyen los límites de los bienes de dominio público correspondientes a la zona marítimo-terrestre, y las servidumbres de salvamento y de vigilancia litoral establecidas posteriormente en la Ley de Puertos para la Isla de Puerto Rico del 5 de febrero de 1886 ha resultado en la privatización *de facto* de una extensión considerable del bien de dominio público en zonas marítimo-terrestres, quedando sustraída injustificadamente del disfrute físico y visual de los ciudadanos y visitantes. Como consecuencia, numerosos conflictos se han

hecho recurrentes, a medida que aumentan las presiones de desarrollo sobre la costa, provocando intensas discusiones sobre qué actividades resultarán en un mejor aprovechamiento de los recursos costeros para la sociedad.

La construcción de complejos turísticos y residenciales en la costa ha alterado negativamente los procesos naturales ordinarios que mantienen y dan estabilidad a la zona costanera. Muchas de estas edificaciones se construyeron asumiendo que el litoral costero es un terreno estable y permanente, cuando cada segmento de playa o costa es único, y responde de diversas maneras a las mareas, olas, corrientes y al viento, entre otros factores que rigen su formación. Estas fuerzas hacen que el litoral costero se encuentre en un proceso de cambio constante, extendiéndose o reduciéndose, transformando así su topografía y posición con respecto al nivel del mar.

Los dragados, la extracción de arena y grava, y la construcción de represas han eliminado o reducido significativamente las fuentes principales de arena y de otros materiales que nutren nuestras playas, ocasionando problemas de erosión. Con el propósito de contrarrestar dichos impactos, se han desarrollado numerosas obras estructurales (muros de contención, rompeolas, rellenos) para así proteger de forma temporera las edificaciones afectadas por la erosión resultante. Sin embargo, estas obras requieren de mantenimiento constante, el cual resulta costoso, y en la mayoría de los casos terminan siendo atendidas mediante la inversión de fondos públicos. Además, algunas de estas medidas han empeorado los problemas de erosión en segmentos de playa al alterar aún más los patrones naturales de corrientes y oleaje, de deposición y erosión de arena en los lugares donde han sido establecidas. Las consecuencias negativas de este patrón de desarrollo se potencian al considerar amenazas meteorológicas o geológicas de mayor envergadura.

Al presente, la mayoría de la infraestructura esencial, las plantas generadoras de energía, los centros turísticos y estructuras dedicadas a actividad económica, se encuentran en las zonas costaneras del país. De hecho, algunas plantas de energía se

encuentran a menos de 160 metros de la línea de costa y a menos de dos metros del nivel del mar.

La mayoría de las edificaciones y de la infraestructura establecida en las costas de Puerto Rico fue construida durante un periodo de tiempo de baja intensidad ciclónica. Como consecuencia, se ignoró la potencial capacidad destructiva de los eventos naturales como tormentas y huracanes, aunque extraordinarios, inciden enormemente sobre la zona costanera. Tal desafío a los fenómenos naturales ha provocado que la vida y propiedad de miles de personas se encuentren hoy día expuestas a inundaciones, oleaje, marejadas invernales y ciclónicas, y tsunamis, con un alto nivel de riesgo de pérdida, tanto de vidas como de propiedad. Evidencia de esta situación es el hecho de que los daños a la propiedad en la zona costanera y las peticiones de fondos para ayudas de emergencia luego del paso de tormentas, huracanes y otros fenómenos atmosféricos de menor intensidad, han aumentado consistente y vertiginosamente durante las últimas décadas.

Los riesgos inherentes a la ubicación de comunidades, industrias e infraestructura en la zona costanera incrementan al considerarse los impactos previsibles de la crisis climática. Además, la transformación de patrones climatológicos y la alteración de la costa constituyen alarmantes factores de riesgo para la integridad y el equilibrio ecológico. La sociedad puertorriqueña, y el resto de la humanidad, se encuentran ante un reto sin precedentes en el manejo de los recursos costeros por los efectos del calentamiento global. Este fenómeno ha comenzado a provocar aumentos en el nivel del mar, así como un incremento en la frecuencia y fuerza de los huracanes.

Según el *Plan de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático en Puerto Rico*, preparado por el Comité de Expertos y Asesores sobre Cambio Climático (CEACC), entre los impactos que tiene el aumento del nivel del mar sobre el territorio “están las inundaciones costeras que, a su vez, amplifican los impactos de las marejadas ciclónicas, la erosión costera y la pérdida de humedales, incluso en ausencia de cambios

en la frecuencia e intensidad de las tormentas”. El aumento del nivel del mar incrementa también la intrusión salina en los acuíferos y a los segmentos de los ríos cercanos a la costa lo que implicaría una “merma de agua subterránea y el abandono de plantas potabilizadoras que ubican cerca de la costa”.

El CEACC acogió el informe *Global and Regional Sea Level Rise Scenarios for the United States: Updated Mean Projections and Extreme Water Level Probabilities Along U.S. Coastlines* (2022) como línea de base para evaluar la exposición de la población, infraestructura, recursos costeros y servicios en Puerto Rico. Este informe establece que a nivel regional para el 2050 la proyección de aumento de nivel del mar será entre 1.02 pies (0.31 metros) y 1.71 pies (0.52 metros); y para el 2100 el aumento será entre 1.97 pies (0.6 metros) y 7.22 pies (2.2 metros).

Para el Caribe, al 2050 se espera un aumento del nivel del mar entre 0.62 pies (0.19 metros) y 1.38 pies (0.42 metros); y al 2100 un aumento entre 1.31 pies (0.4 metros) y 6.9 pies (2.1 metros).

En análisis anteriores, en el caso particular de las costas del Atlántico, se ha estimado que por cada centímetro que aumente el nivel del mar, resulta un retroceso de la costa de aproximadamente 1.5 metros. Eso podría significar una pérdida de hasta 150 metros de terreno costero, lo que de acuerdo con un estudio comisionado hace varios años por la organización Ciudadanos del Karso, significaría pérdidas ascendentes a \$2.5 mil millones anuales. Según el documento titulado *El Caribe y el cambio climático: los costos de la inacción*, al cabo de un siglo quedarían bajo el mar el aeropuerto internacional Luis Muñoz Marín, el vertedero de Arecibo, las centrales de San Juan, Palo Seco, Cambalache y Aguirre, y los puertos de San Juan, Mayagüez y Ponce. La erosión destruiría miles de estructuras y provocaría la intrusión salina de los acuíferos y en zonas agrícolas.

Es hora de que nuestro país deje de actuar desconociendo las implicaciones que estos cambios representan para nosotros. Incluso, la decisión del Tribunal Supremo en

el caso de *Blas Buono v. Vélez Arocho*, 177 D.P.R. 415 (2009), continúa desconociendo la realidad de las costas puertorriqueñas, lo que hace más urgente la adopción de legislación validada por la comunidad científica puertorriqueña y por la experiencia del país con fenómenos naturales de alta intensidad. La pérdida neta del litoral es ya evidente en diversas partes de la isla, con el consecuente deterioro y en algunos casos, pérdida absoluta de edificaciones. La continuación de un uso irracional de los terrenos implica imponer a generaciones futuras un costo enorme, en términos de seguridad humana, integridad ecológica y daños materiales. La presente generación tiene ante sí la última oportunidad expedita de establecer una política pública clara, inequívoca y estricta para administrar efectiva y eficientemente nuestra zona costanera. No se trata únicamente del interés en la protección y conservación de nuestros recursos naturales. Un nuevo estatuto que rijan la relación de los habitantes de la isla con su zona costanera es además un imperativo material. En la medida en que persista la aplicación discrecional, segmentada y en algunas instancias, acomodaticia, de la legislación y reglamentación –de por sí laxa, dispersa y anacrónica– relativa al uso de la zona costanera, se multiplicará la inversión en la construcción de estructuras en espacios que ya sabemos destinados a desaparecer o a convertirse en inhabitables. Se trata por lo tanto, de apostar además a estrategias que permitan, no que entorpezcan, el desarrollo económico a largo plazo.

Esta Asamblea Legislativa tiene la obligación de lograr, mediante todos los poderes a su alcance, la consecución de este mandato constitucional. Ante la ausencia, en pleno Siglo XXI, de un instrumento jurídico que recoja nuestra experiencia, aspiraciones, preocupaciones y perspectivas sobre el futuro de nuestras costas, se propone esta medida, con la cual se reconoce el valor de la zona costanera de Puerto Rico como un recurso de vital importancia para la sociedad puertorriqueña. Esta propuesta es el resultado de años de trabajo y consulta con científicos, expertos, abogados y comunidades, y aspiramos a que sea la base para una discusión inclusiva y seria sobre el futuro de la planificación de nuestras costas.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Título de la Ley.

2 Esta Ley se conocerá y será citada como la “Ley de la Zona Costanera de Puerto
3 Rico”.

4 Artículo 2.- Política Pública.

5 Será política pública del Gobierno de Puerto Rico la protección, administración y
6 manejo sabio de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de la zona costanera
7 de Puerto Rico, así como de la zona costanera misma, para garantizar a la ciudadanía el
8 acceso de forma libre, pública y gratuita para su uso común y el disfrute armónico con
9 la naturaleza.

10 Será obligación indelegable del estado y sus entidades públicas la protección y
11 manejo de los bienes de dominio público marítimo-terrestre y los recursos naturales
12 dependientes o relacionados con ellos para beneficio de sus legítimos titulares, el
13 Pueblo de Puerto Rico.

14 Las condiciones, acciones y medidas para las que dispone esta Ley están
15 dirigidas prioritariamente a brindar un marco jurídico de protección a la vida y
16 seguridad de los habitantes de la zona costanera y de aquellos que dependen de ella
17 para su sustento. Pretenden, en última instancia, brindar una barrera de protección a la
18 sociedad frente a los fenómenos naturales y los cambios costeros que han resultado de
19 transformaciones climáticas globales y regionales.

20 Los objetivos a que debe dirigirse la acción administrativa serán, a saber:
21 determinar la extensión de los bienes de dominio público marítimo-terrestre y asegurar

1 su integridad y adecuada conservación, adoptando las medidas de protección,
2 restauración y saneamiento necesarias; regular la utilización racional de estos bienes en
3 términos acordes con su naturaleza, sus fines y con respecto al paisaje, al ambiente y al
4 patrimonio histórico y cultural; conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de
5 las aguas; establecer aquellas limitaciones o restricciones a los terrenos colindantes a los
6 bienes de dominio público marítimo con el fin de garantizar la integridad y el equilibrio
7 ecológico de éstos.

8 Artículo 3.- Área Geográfica de la Zona Costanera

9 La Zona Costanera de Puerto Rico, para propósitos de esta Ley, y de toda otra
10 legislación vigente o que en lo futuro sea aprobada, comprende las áreas descritas a
11 continuación:

12 A) Los bienes de dominio público marítimo-terrestre, según definidos en esta
13 Ley.

14 B) El área comprendida un kilómetro tierra adentro, medido a partir del límite
15 tierra adentro de la zona marítimo-terrestre. Se podrá extender más cuando
16 sea necesario incluir un sistema costero de valor natural para su protección y
17 conservación.

18 C) Los estuarios de los ríos y sus tributarios y otros cuerpos de agua que
19 desembocan al mar, así como sus riberas y las zonas tierra adentro hasta la
20 penetración de la cuña de agua salada.

21 Artículo 4.- Definiciones.

22 Con el propósito de que el manejo de la zona costanera sea lo más uniforme

1 posible, las definiciones aquí establecidas serán aplicables tanto para los propósitos de
2 esta Ley como para todos los Reglamentos que tienen injerencia en la utilización,
3 manejo y protección de las costas, independientemente de cuál sea la agencia o
4 dependencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que tenga dicho reglamento bajo
5 su jurisdicción. Por lo tanto, se ordena a toda agencia, instrumentalidad, corporación
6 pública, municipio y cualquier otra entidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de
7 Puerto Rico que en un plazo no mayor de un (1) año a partir de la aprobación de esta
8 Ley, modifique, de ser necesario y donde sea aplicable, sus reglamentos, para que los
9 mismos reflejen los significados expresados en esta Ley.

10 1) Acantilados- significa el componente de los bienes de dominio público
11 marítimo terrestre. Roca alta y tajada, sensiblemente vertical, que está en
12 contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo terrestre,
13 hasta su coronación.

14 2) Acciones- significa todos aquellos materiales o componentes de la corteza
15 terrestre que se incorporan a la zona marítimo-terrestre por la acción del
16 mar, de los ríos y otros cuerpos de agua que desembocan directamente al
17 litoral.

18 3) Actividades recreativas- significa toda actividad celebrada al aire libre que
19 promueva la concentración de personas con fines comerciales, deportivos,
20 culturales, religiosos, educativos o para divertirse, alegrarse o deleitarse y
21 que produzca o derive beneficio económico, promocional o publicitario o de
22 cualquier otra índole a los organizadores o promotores de dicha actividad;

tales como, pero sin limitarse a: festivales, torneos, regatas, competencias deportivas y actividades artísticas.

4) Afectación- significa la acción de afectar una propiedad o parte de ella cuando por causas naturales o antropogénicas se convierten en bienes de dominio público marítimo terrestre.

5) Agencia pública- significa los organismos y entidades gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico incluyendo las corporaciones e instrumentalidades públicas y los municipios, y del Gobierno de los Estados Unidos de América.

6) Aguas interiores- significa todo cuerpo de agua, tierra adentro, sujeto a la influencia del mar directa o indirectamente. También incluye los ríos hasta su nacimiento.

7) Aguas territoriales- significa el componente de los bienes de dominio público marítimo terrestre que incluye las aguas del mar o el océano y se extiende desde la línea de baja mar de la costa de la isla de Puerto Rico y de las islas adyacentes pertenecientes a éstas tal y como ha sido o en el futuro fuere modificada o alterada por avulsión, erosión, o receso de las aguas hasta tres leguas marinas (10.35 millas terrestres ó 9 millas náuticas) en dirección mar afuera.

8) Amojonamiento- ver Monumentación.

9) Albufera- significa laguna costanera, de agua salada o salobre.

10) Ampliación- significa construcción o alteración estructural en que se

1 aumenta el tamaño o se agrega área bruta de piso a una construcción
2 existente.

3 11) Aprovechamiento- significa uso de los bienes de dominio público marítimo-
4 terrestre o de una construcción fija o removible, nueva o existente, sita sobre
5 o dentro de dichos bienes.

6 12) Área ocupada- significa cabida ocupada tanto por la construcción como
7 aquella necesaria para llevar a cabo el aprovechamiento autorizado.

8 13) Área de Alto Valor Natural con Prioridad de Conservación- significa lugar
9 clasificado como Área de Reserva Natural o de Planificación Especial en el
10 cual existen usos, construcciones o instalaciones, en bienes de dominio
11 público marítimo-terrestre, no aprobados por el Departamento.

12 14) Áreas de Planificación Especial- significa áreas costaneras identificadas por
13 el Departamento y formalmente designadas por la Junta de Planificación,
14 cuyos recursos son de tal importancia que requieren una planificación
15 detallada al ser utilizados ya que su uso potencial podría causar conflictos o
16 presiones entre necesidades de conservación, preservación y desarrollo.

17 15) Áreas de Reserva Natural- significa áreas identificadas por el Departamento
18 y formalmente designadas por la Junta de Planificación, que por sus
19 características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los
20 recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación,
21 preservación o restauración a su condición natural a tono con los objetivos y
22 políticas públicas del Plan de Usos de Terrenos vigente al momento de

aprobarse esta Ley.

16) Áridos- significa la grava y la arena utilizados para hacer hormigón.

17) Aterramientos- significa los montículos de sedimentos que el mar deposita en su flujo y reflujo a lo alto del cordón litoral, con la ayuda del viento.

18) Atracadero- significa el sitio de la costa o muelle donde las embarcaciones puedan tener sus amarras, o alguna de ellas, en tierra o en el muelle.

19) Autorización- significa consentimiento del Secretario, otorgado por escrito, para el aprovechamiento a corto plazo, nunca mayor de un (1) año, de bienes de dominio público marítimo-terrestre que no conlleve la instalación, uso o construcción de obras, estructuras u objetos permanentes o inamovibles.

20) Bienes de dominio público marítimo terrestre- significa aquellos que, por su naturaleza o destino, no están sujetos a apropiación por particular y en los cuales todos los seres humanos tienen un libre uso salvo que por razones de interés público, debidamente justificadas, se autoricen usos y aprovechamientos en conformidad con la ley y los reglamentos aplicables.

21) Bosque estatal- significa los terrenos proclamados, adquiridos o administrados por el Servicio Forestal del Departamento a tenor con la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Bosques de Puerto Rico.

22) Certificación de Compatibilidad- significa el requisito de la Sección 307 de la Ley Federal para el Manejo de la Zona Costanera mediante el cual toda

acción federal o que requiera un permiso o licencia de una agencia federal o que solicite o reciba fondos federales y que se vaya a realizar en o fuera de la zona costanera, donde pudiera afectar cualquier uso de terreno, agua o recurso natural de la zona costanera, tiene que llevarse a cabo de conformidad con las políticas públicas del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico.

23) "Coastal Zone Management Act"- significa la Ley Pública 92-583, 86 Stat. 1280, según enmendada, 16 U.S.C. 1451-1464.

24) Concesión- significa el consentimiento del Secretario, otorgado por escrito, para el aprovechamiento a largo plazo de los bienes de dominio público marítimo terrestre mediante construcción o usos permanentes.

25) Conservación- significa el concepto de planificación y manejo que implica la guarda, protección, defensa, control y utilización limitada de un sector considerado como un recurso natural, cultural o ecológico, con el propósito de mejorar y mantener sus condiciones y características naturales.

26) Construcción- significa toda obra o parte de la misma, temporal o permanente, de cualquier material, fija o removible, que se haga, fabrique, edifique, erija, fije, ubique, sitúe, abandone o exista en, dentro, sobre o debajo de los bienes de dominio público marítimo-terrestre. Incluye las mejoras, trabajos e instalaciones que se lleven a cabo para facilitar o complementar la obra; tales como, pero sin limitarse a: casas, casetas, de campaña, kioscos, arrastres o casas movibles, vehículos de venta ambulante,

empalizadas, verjas, setos, muros, zocos, pilares, pilastras, plataformas, tablados, malecones, muelles, rampas, tuberías, cables, movimiento de tierra, depósito de relleno, dragado y otros.

27) Construcción dependiente del agua- significa la obra que, dada su naturaleza y propósito, solamente puede llevarse a cabo en, dentro, sobre o debajo de los bienes de dominio público marítimo-terrestre.

28) Construcción no dependiente del agua- significa la obra que consiste de uno o más usos no-dependientes del agua, o donde se combinan usos dependientes y usos no-dependientes del agua.

29) Construcción permanente o inamovible- significa cualquier obra hecha por el ser humano que se interesa permanezca adherida, en, sobre o por debajo de bienes de dominio público marítimo-terrestre. Incluirá, sin limitarse a lo aquí indicado, cualquier muelle, embarcadero, desembarcadero, malecón, represa, azud ("weir"), rompeolas, pilotes ("piles"), escollera, espolón, líneas, cables, caminos, pasadizos, calles, carreteras, aristas (líneas) de encuentro ("groin"), puentes, estaciones, tuberías, conductos, túneles, alambres, o cualquier artefacto flotante permanentemente adherido, balsa, boya, embarcación o artefacto de acuicultura. No se considerará como una "construcción permanente o inamovible" cualquier artefacto previamente descrito sito en una zona portuaria debidamente delimitada. Tampoco se considerará como una "construcción permanente o inamovible" ningún arte o artefacto de pesca debidamente aprobado o autorizado por el

Departamento.

30) Construcción removible o temporal- Véase: instalaciones desmontables.

31) Construir- significa hacer, fabricar, edificar, erigir, fijar o ubicar, situar o abandonar dentro, sobre o debajo, de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, temporera o permanentemente.

32) Coronación- significa parte superior de un acantilado donde la pendiente vertical cambia hacia la vertiente más paralela posible con el horizonte.

33) Cuerpo de Ingenieros- significa una de las ramas básicas del Ejército de los Estados Unidos de Norteamérica, 10 U.S.C. 3063, ("COE", por sus siglas en inglés correspondientes a "United States Army Corps of Engineers"), responsable de, entre otros asuntos, proyectos de desarrollo de recursos de agua y la concesión de permisos bajo la Sección 404 del "Clean Water Act", 33 U.S.C. 1344.

34) Cuerpo de Vigilantes del Departamento- significa el organismo civil del orden público bajo la dirección del Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, a cargo de velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos promulgados para la conservación y protección de los recursos naturales.

35) Declaración de Impacto Ambiental- significa el documento detallado en el cual una agencia o dependencia del Estado Libre Asociado evalúa el impacto ambiental de una actividad que afecta, o tiene el potencial de afectar significativamente la calidad del ambiente, de conformidad con las

disposiciones de la Ley Sobre Política Pública Ambiental y la reglamentación promulgada por la Junta de Calidad Ambiental a su amparo.

36) Demarcación histórica interior de la zona marítimo-terrestre- significa el límite tierra adentro de la zona marítimo-terrestre de Puerto Rico que existía antes de la alteración humana de las playas, riberas y orillas del mar mediante rellenos, dragados, excavaciones, diques, rompeolas, construcciones o cualquier otro medio.

37) Departamento- significa el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

38) Desafectación natural- significa la pérdida de terrenos de dominio público marítimo-terrestre a consecuencia de la retirada del mar por causas naturales.

39) Deslinde *in situ*- significa aquél que ocurre sobre el terreno. Puede ser incoado de oficio o a petición de persona interesada y será certificado por el agrimensor que prepare el plano y verifique el deslinde técnico, y aprobado por la Secretaria.

40) Deslinde técnico- significa la actividad mediante la cual el Departamento determina los límites tierra adentro de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, siguiendo los criterios establecidos en el Artículo 5 de esta Ley y proveyendo las coordenadas geográficas que servirán de base para el deslinde *in situ* que puede ocurrir después.

- 1 41) Desperdicios Sólidos- significa los materiales desechados putrescibles y no
2 putrescibles (excepto excreta humana) tales como desperdicios de comida,
3 escombros, barrido de calles, animales muertos, vehículos desechados,
4 chatarra, cieno seco de plantas de tratamiento de aguas usadas, cenizas y
5 residuos de incineradores y de la combustión de carbón, desperdicios
6 comerciales, industriales y agrícolas y otros. El concepto también incluye
7 desperdicios especiales combustibles y no combustibles, tales como papel,
8 trapos, cartón, madera, latas, hierbajos, vidrio, loza o basura de todas clases
9 y otros, pero no incluye aquellos materiales adquiridos y almacenados por
10 comerciantes para su re-uso.
- 11 42) Dique- significa la obra hecha para contener las aguas.
- 12 43) Disipador de energía- significa las formaciones o estructuras cercanas a la
13 costa o en ella misma que por su ubicación, reducen la energía de la ola en
14 su avance hacia tierra. Pueden ser naturales o artificiales, por ejemplo,
15 arrecifes, rocas, dunas fosilizadas, mangles, rompeolas y otras.
- 16 44) Dragado- significa la extracción de material de la corteza terrestre,
17 sumergido en bienes de dominio público marítimo-terrestre, mediante
18 utilización de maquinaria.
- 19 45) Duna- significa el promontorio de arena, con o sin vegetación, transportada
20 en las playas por la acción del viento.
- 21 46) Edificación- significa tipo de construcción que se ubica o propone ubicar en
22 los bienes de dominio público marítimo terrestre a ser ocupado u ocupado

1 por personas, animales o equipo.

2 47) Embarcación o nave- significa cualquier vehículo de navegación impulsado
3 por un motor como fuente principal de propulsión (o al que se le pueda
4 instalar uno); cualquier bote o lancha en uso o capaces de ser usados como
5 medio de transportación por agua, excluyéndose los hidroplanos.

6 48) EPA- significa Agencia de Protección Ambiental federal creada en el año
7 1970 mediante orden ejecutiva, Plan de Reorganización Núm. 3 de 1970, 35
8 Fed. Reg. 15623 (1970), responsable por la implantación de, entre otras leyes
9 federales ambientales, el "Clean Water Act", 33 U.S.C. 1251-1376; y el
10 "Marine Protection, Research and Sanctuaries Act", 33 U.S.C. 1401-1445.

11 49) Endoso- significa cualquier declaración oficial escrita de una agencia
12 pública favoreciendo una actividad o proyecto propuesto, o un aspecto de
13 la actividad o proyecto propuesto, expresada en respuesta a una petición
14 oficial de otra agencia pública; en la mayoría de los casos es el resultado de
15 un mandato expreso de ley, reglamento o acuerdo interagencial o que,
16 simplemente la agencia pública peticionaria reconoce la jurisdicción,
17 injerencia legal o conocimiento y experiencia técnica legal indudable de la
18 agencia a la que se le solicita el endoso.

19 50) Erosión- significa pérdida o desplazamiento de materiales de la corteza
20 terrestre a lo largo de la línea de costa debido a la acción del mar, por efecto
21 del viento, escorrentía o infiltración subterránea, por factores naturales o
22 antropogénicos.

- 1 51) Escollera (*rip-rap*)- significa construcción hecha con piedras para proteger
2 contra la erosión.
- 3 52) Escombros- significa el desecho que queda de una construcción arruinada o
4 derribada.
- 5 53) Espolón- significa el malecón que suele hacerse a orillas del mar para
6 contener las aguas y para seguridad del terreno.
- 7 54) Estado Libre Asociado de Puerto Rico- significa la Isla de Puerto Rico y las
8 islas, terrenos y aguas bajo su jurisdicción.
- 9 55) Estructura- véase construcción permanente o inamovible.
- 10 56) Estuarios- significa la zona de la desembocadura de un río generalmente en
11 forma de embudo. En ellos tiene lugar una mezcla de agua dulce y salada y
12 se hacen sentir las mareas, independientemente de su magnitud; la
13 salinidad del mar, en proporciones variantes; y las corrientes.
- 14 57) Evaluación Ambiental- significa el documento mediante el cual el
15 Departamento determina si se requiere la preparación de una declaración
16 de impacto ambiental (DIA) o se concluye con una determinación de
17 impacto ambiental no significativo (DN), de conformidad con las
18 disposiciones de la Ley Sobre Política Pública Ambiental y la
19 reglamentación promulgada por la Junta de Calidad Ambiental a su
20 amparo.
- 21 58) Excavación- significa la acción de hacer una cavidad en la corteza terrestre.
- 22 59) Excepción- significa:

1 a) Autorización discrecional para realizar una instalación de
2 infraestructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un
3 área aun cuando dicha instalación sea permitida mediante una
4 disposición establecida por reglamentación y aun cuando cumpla con
5 los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización.

6 Excepción es sinónimo de autorización directa.

7 b) Toda autorización discrecional para utilizar una propiedad o para
8 construir una estructura de forma diferente a lo usualmente permitido
9 en un área por el Reglamento de Ordenación, aún cuando dicho uso o
10 construcción sea permitido mediante una disposición de exoneración
11 establecida por la propia reglamentación o aún cuando se cumpla con
12 los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización.

13 c) Autorización para utilizar una propiedad para un uso que la
14 reglamentación admite y tolera en una zona o distrito aún cuando se
15 cumpla con los requisitos o condiciones establecidas en el reglamento
16 aplicable para la autorización del uso de que se trate.

17 60) Expediente de deslinde- significa el proceso documentado por el cual se
18 establece el límite, tierra adentro, de los bienes de dominio público
19 marítimo terrestre; culmina con la confección de un plano de conformidad
20 de colindancias, certificado por la Secretaria.

21 61) Extracción- significa la acción a través de la cual se obtiene material de la
22 corteza terrestre.

- 1 62) F.E.M.A.- significa Federal Emergency Management Administration.
- 2 63) Fondeadero- significa sitio con la suficiente profundidad para que las
3 embarcaciones puedan estar agarradas al fondo del mar por medio de
4 anclas u objetos pesados.
- 5 64) Franja de Separación- significa el gravamen legal, científicamente
6 determinada, que consiste en la obligación de dejar expedita una vía general
7 en la propiedad colindante con los bienes de dominio público marítimo-
8 terrestre, constituida por una franja de la misma extensión que la zona
9 marítimo-terrestre y con una anchura de veinte (20) metros tierra adentro a
10 partir de ésta.
- 11 65) Hogar propio- significa la construcción o estructura ocupada como
12 residencia principal por una familia o por una persona que vive sola. Sólo
13 podrá existir un (1) hogar propio para una determinada familia o persona
14 que viva sola. El hogar de los residentes “bona fide” será considerado un
15 hogar propio.
- 16 66) Impactos acumulativos- significa los efectos de una o más acciones que se
17 combinan con otras presentes, pasadas o futuras en perjuicio de los sistemas
18 naturales, la infraestructura, el bienestar público y el presupuesto o
19 servicios públicos. Esta definición incluirá también todo impacto
20 acumulativo, considerado como tal por la Ley Sobre Política Pública
21 Ambiental y la reglamentación aprobada a su amparo por la Junta de
22 Calidad Ambiental para regir los procesos de evaluación de impactos al

ambiente.

67) Instalaciones Desmontables- significa aquellas que:

a) precisen a lo sumo obras temporeras de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.

b) estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra, ni empleo de soldaduras.

c) se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportables.

66) Interés legítimo- significa intereses que pueda tener una persona, grupo, interventor o parte, en los procedimientos llevados a cabo por la agencia al amparo de este reglamento y que incluyen intereses sociales, ambientales, estéticos, culturales, científicos, de protección, conservación o propietarios. Para fines de esta ley interés legítimo no tiene que reunir los criterios de legitimación activa.

67) Interventor- significa aquella persona o grupo que no sea parte original en el procedimiento adjudicativo de impugnación de deslinde y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento. Una vez reconocido como interventor, éste se convierte en parte para todos los fines del proceso adjudicativo.

68) Junta de Calidad Ambiental - significa Departamento de Recursos

1 Naturales y Ambientales.

2 69) Litoral- significa costa o playa.

3 70) Malecón- significa muro para salvaguardar de la crecida de las aguas en
4 bienes de dominio público marítimo-terrestre.

5 71) Manglares- significa formación vegetal propia de las zonas litorales
6 tropicales compuesta por especies de árboles que generalmente poseen
7 órganos accesorios de respiración que les permiten colonizar terrenos
8 anegados sujetos a intrusiones de agua salada y salobre.

9 72) Mapa Preliminar de los Bienes de dominio Marítimo-Terrestre- significa la
10 representación preliminar hecha por el Departamento, sin necesidad de
11 efectuar deslinde, de la demarcación histórica interior o tierras adentro de la
12 zona marítimo-terrestre en algún área de alto valor natural con prioridad de
13 conservación.

14 73) Mar- Véase Aguas Territoriales.

15 74) Mareas Equinocciales- significa flujo y reflujo del mar que baña las riberas
16 durante la época del año en la primavera y en el otoño en que el sol,
17 pasando por el Ecuador da a la noche igual duración que al día.

18 75) Marejada ciclónica- significa la subida en el nivel del mar asociada con el
19 paso de un temporal cerca de una costa. Consta de tres (3) factores:

20 a) subida en el nivel del mar debido a la baja presión atmosférica asociada
21 con el temporal (factor presión);

b) subida en el nivel del mar asociada con la acumulación del agua contra la costa por los vientos soplando en dirección de mar hacia tierra (factor viento); y

c) subida en el nivel del mar asociada con la acumulación de agua contra la orilla debido al oleaje producido por el viento y que se propaga por encima de la marejada ciclónica (factor oleaje).

Es la altura del nivel del agua, relativa al Nivel Promedio del Mar, que mediría un mareógrafo que se encontrara en ese lugar en específico.

76) Marina- significa construcción con instalaciones y servicios múltiples para amarrar, atracar, varar, anclar, abastecer o reparar embarcaciones.

77) Marisma- significa terreno bajo y pantanoso que se inunda con las aguas del mar.

78) Marjales- significa terrenos pantanosos.

79) Mensura- significa actividad mediante la cual se establece la medida, cabida o área superficial de algún lugar.

80) Monumentación o amojonamiento- significa la actividad mediante la cual se enclavan, demarcan o colocan postes, piedras o cualquier otro objeto tangible que permite conocer los linderos o límites entre propiedades privadas y bienes de dominio público marítimo-terrestre.

81) Muelle- significa obra útil para el atracado de embarcaciones en tierra, o para embarcar o desembarcar personas o cosas.

- 1 82) Nivel Promedio del Mar- significa la altura promedio de la superficie del
2 mar para todas las fases de la marea; medida en un período de diecinueve
3 años.
- 4 83) Obra- significa edificios, instalaciones y estructuras, incluyendo las mejoras
5 y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la
6 construcción de éstos.
- 7 84) Olas de alta peligrosidad- significa las olas de hasta tres pies (3') de altura
8 que se propagan por encima de la marejada ciclónica durante el huracán de
9 cien (100) años de recurrencia que produzca la máxima inundación en
10 cualquier lugar en específico.
- 11 85) Paramento- significa cualquiera de las dos caras de una pared.
- 12 86) Persona- significa cualquier agencia pública o persona natural o jurídica,
13 incluyendo sus agentes, empleados, mandatarios o representantes.
- 14 87) Persona con interés legítimo- significa aquella persona que, como resultado
15 de una decisión del Departamento de otorgar una autorización o concesión,
16 pueda sufrir un daño específico o que sea parte de una acción del
17 Departamento que se le permita intervenir o participar en la misma; o que
18 haya presentado una petición para el cumplimiento de una orden; o que
19 haya presentado una querella al amparo de esta Ley que sea designada
20 como parte.

- 1 88) Peticionario- significa toda persona u agencia pública que solicita una
2 solicitud formal para el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio
3 público marítimo terrestre mediante una autorización o concesión.
- 4 89) Pilote- significa construcción en madera, concreto o cualquier otro material
5 que se hincal en tierra o en terreno sumergido para consolidar los cimientos
6 o para que sirva de sostén a otra construcción.
- 7 90) Política- significa el esquema formal establecido por la máxima autoridad
8 de la organización gubernamental de que se trate, que guía las acciones y la
9 toma de decisiones en la misma.
- 10 91) Plan de Manejo- significa la declaración que indique cómo el Departamento
11 u otra organización gubernamental, en coordinación con el Departamento,
12 se propone lograr los objetivos deseados con relación a la protección y el
13 desarrollo de la zona costanera, especificando tales objetivos, sus políticas,
14 estrategias, programas, proyectos y recursos.
- 15 92) Playa- significa la ribera del mar o del océano formada por la acumulación
16 de material suelto no consolidado transportado por las corrientes, el oleaje y
17 el viento; siendo este material normalmente arena y ocasionalmente grava o
18 pedregales, depositado en superficies casi planas, con pendiente suave, con
19 o sin vegetación característica. Son formaciones geológicas inestables y
20 pueden adentrarse hacia el mar, retirarse o desaparecer.
- 21 93) Precarista- significa la persona que ocupa bienes de dominio público
22 marítimo-terrestre sin poseer un título suficiente en derecho.

- 1 94) Preservación- significa concepto de planificación que implica el cuidado y
2 protección de un sector designado como un recurso natural, cultural o
3 ecológico único o importante, con el propósito de mantener su condición y
4 características únicas y especiales, con el fin ulterior de estudiarlo y
5 contemplarlo en forma restringida, limitada y controlada.
- 6 95) Programa- significa todo esfuerzo dirigido y creado o establecido para
7 alcanzar determinado objetivo dentro de una política.
- 8 96) Programa de Manejo- significa Programa de Manejo de la Zona Costanera
9 de Puerto Rico (“Puerto Rico Coastal Management Program”) del
10 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del gobierno de Puerto
11 Rico.
- 12 97) Programa de Patrimonio Natural- significa programa adscrito al
13 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre cuyos deberes se
14 encuentra la preparación de inventarios de humedales y terrenos
15 anegadizos y la identificación de terrenos que deben preservarse por su
16 valor como recurso natural.
- 17 98) Puerto- significa toda parte de costa donde un barco pueda fondear, atracar
18 a otro barco o a un muelle, o amarrarse a tierra; sin condicionar, significa
19 cualquier puerto de Puerto Rico.
- 20 99) Rampa- significa la construcción diseñada para echar o sacar del agua
21 cualquier tipo de embarcación, vehículo de navegación o avión.

- 1 100) Reconstrucción- significa volver a construir o reparar el cincuenta (50) por
2 ciento o más de una construcción.
- 3 101) Refugio de Vida Silvestre- significa el terreno que sirve como asilo o amparo
4 administrado y custodiado por el Departamento de Recursos Naturales y
5 Ambientales o el Servicio de Pesca y Vida Silvestre federal (US Fish and
6 Wildlife Service) con el fin principal de conservar especies silvestres y sus
7 hábitats naturales.
- 8 102) Relleno- significa el material no consolidado que se confina o espera que
9 permanezca en un cuerpo de agua con el propósito de desecarlo o reducir la
10 profundidad de éste, exceptuando aquél vertido por procesos naturales no
11 causados por una persona; incluye también material dragado vertido en
12 aguas de dominio público marítimo-terrestre.
- 13 103) Reparación- significa la construcción que se efectúa para componer o
14 remediar el menoscabo o deterioro de una construcción siempre que no
15 exceda del cincuenta (50) por ciento de la misma y se empleen iguales
16 materiales a los que se deterioraron o menoscabaron.
- 17 104) Reserva Natural- significa área reconocida y recomendada por el
18 Departamento o el Gobierno federal, que ha sido designada por la Junta de
19 Planificación para que sea conservada, preservada o restaurada a su
20 condición natural, ya sea por sus características físicas, ecológicas,
21 geográficas o por el valor social de los recursos naturales existentes en ella,

y a tono con los objetivos y política pública del Plan de Usos de Terreno, adoptado o que pueda adoptar la Junta de Planificación.

105) Residente “bona fide”- significa aquella persona o familia que reside continuamente, durante todo el año, en la residencia de su propiedad.

106) Rías- significa entrante marítimo debido a la anegación, por parte de las aguas marinas, de la zona baja de algunos valles fluviales. Ensenada amplia.

107) Ribera- significa la orilla del mar o río y tierra adyacente.

108) Riesgo a la seguridad o a la ecología- significa cualquier aprovechamiento de bienes de dominio público marítimo-terrestre en estado ruinoso o que perjudique la seguridad de personas o propiedad o afecte la calidad e integridad del medio ambiente.

109) Rimero- significa un conjunto de cosas puestas unas sobre otras.

110) Rompeolas- significa dique avanzado hacia el mar para abrigar un puerto o bahía o proteger el litoral.

111) Saneamiento- significa un conjunto de acciones dirigidas a mejorar las condiciones existentes en un lugar y encaminadas a eliminar aquellas que afectan adversamente los recursos existentes en el mismo.

112) Secretaria o Secretario- significa Secretaria o Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

113) Sensibilidad de las mareas- significa que la marea astronómica será sensible en cualquier cuerpo de agua en donde se pueda detectar un flujo y reflujo periódico horizontal en las corrientes de agua, o la variabilidad periódica en

la elevación de la superficie del cuerpo de agua, irrespectivo de su magnitud. Esta periodicidad coincide con los ya conocidos periodos asociados con la marea astronómica.

114) Servicio de Pesca y Vida Silvestre federal- significa la entidad adscrita al Departamento del Interior de los Estados Unidos de Norteamérica, 16 U.S.C. 742b, ("USFWS", por sus siglas en inglés correspondientes a "United States Fish and Wildlife Service") responsable, entre otros asuntos, de proveer asistencia y asesoramiento al Secretario del Interior en la consideración y determinación hecha por éste de las políticas y procedimientos necesarios y deseables para el manejo eficiente y en pro del interés público de las leyes relacionadas con pesca y vida silvestre, 16 U.S.C. 742.

115) Sustancias contaminantes- significa cualquier desperdicio de dragado, desperdicio sólido, residuo de incineración, aguas residuales, municiones, desperdicios químicos, cieno de aguas residuales, materiales biológicos, materiales radioactivos, calor, equipo demolido o descartado, piedra, arena, y cualquier desperdicio industrial, municipal o agrícola; así como cualesquiera sustancias o materias consideradas como contaminantes bajo la reglamentación aprobada por la Junta de Calidad Ambiental.

116) Tenedor- significa el poseedor de una autorización o concesión.

117) Terminal Marítimo- significa los desarrollos consistentes de uno o más muelles, atracaderos, embarcaderos, malecones, diques, dársenas, carreteras

para vehículos, conexiones ferroviarias, desviaderos, apartaderos, u otros edificios, estructuras, facilidades o mejoras necesarias o convenientes para acomodar vapores y otras embarcaciones, su carga y pasajeros.

118) Terrenos ganados al mar- significa el avance de la zona marítimo-terrestre hacia las aguas territoriales por la acumulación de materiales de la corteza terrestre, por causas naturales o por acción del ser humano. Estos serán considerados como parte de la zona marítimo-terrestre.

119) Terrenos invadidos por el mar- significa el avance de las aguas territoriales tierra adentro, por causas naturales o por acción del ser humano, aumentando su zona de influencia y extendiendo así el límite interior de los bienes de dominio público marítimo-terrestre.

120) Terrenos sumergidos- significa los terrenos o suelo permanente o periódicamente cubiertos por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en playas, bahías, lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua. Ocupan, en el caso de aquellos bajo el mar, la misma extensión que las aguas territoriales que los cubren.

121) Tsunami- significa fenómeno natural que consiste en la generación de olas como resultado de un desplazamiento extraordinario y súbito de una masa considerable de agua.

122) U.S.G.S.- significa United States Geological Survey, agencia adscrita al Departamento del Interior del Gobierno de los Estados Unidos de América.

123) Usos- significa el tipo de aprovechamiento de los bienes de dominio público marítimo terrestre de Puerto Rico. Puede clasificarse en Uso No-Conforme y Uso Conforme. Se considerará como Uso No-Conforme aquella condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de esta Ley o de las leyes, reglamentos y zonificaciones administrada por la Junta de Planificación.

124) Usos dependientes del agua- significa aquellos usos que requieren acceso directo a, o ser ubicados en, bienes de dominio público marítimo terrestre, y que por lo tanto, no pueden estar localizados en un lugar distinto.

125) Usos no dependientes del agua- significa aquellos usos que no requieren acceso directo a, ni ser ubicados en, bienes de dominio público marítimo terrestre, y que, por lo tanto, pueden estar localizados en un lugar distinto

126) Usuario- significa persona autorizada para llevar a cabo el uso o aprovechamiento de bienes de dominio público marítimo terrestre.

127) Usucapión- significa forma de adquirir la propiedad de alguna cosa o bien, por haberlo poseído, a título de dueño, cumpliendo el tiempo y las condiciones que establece la ley.

128) Variación- significa:

- a. Autorización excepcional para facilitar el desarrollo de una propiedad utilizando parámetros diferentes a los dispuestos por Reglamento y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad para la cual,

1 debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la
2 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

3 b. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para un uso
4 prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que
5 sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad para la cual,
6 debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la
7 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

8 c. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para un uso o en
9 condiciones no permitidas por una reglamentación dada, y que sólo se
10 concede para evitar perjuicios a una propiedad para la cual, debido a
11 circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación
12 equivaldría a una confiscación de la propiedad que se concede por la
13 necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad
14 debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no
15 puede ser satisfecha si no se concede dicha variación; o que se concede
16 para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

17 d. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para un uso
18 prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que
19 sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad para la cual,
20 debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la
21 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.
22 Autorización dada a la construcción de una estructura o parte de ésta

que no satisface las normas de edificabilidad establecidas, pero que, debido a la condición de solar, la ubicación especial o el, uso particular, amerita una consideración especial.

129) Vehículo de navegación- significa canoa, barco de vela o remo, esquíes acuáticos, tabla para flotar con o sin vela, motocicleta marina y cualquier aparato que se mueva sobre el agua y que sirva para transportar personas o se utilice para la recreación.

130) Villa pesquera- significa construcción, con instalaciones y servicios relacionados con el almacenamiento, acopio y compraventa del producto de la pesca de un grupo de pescadores “bona fide”.

131) Zona Costanera- significa franja de terreno costero y las aguas adyacentes a Puerto Rico y de las adyacentes dentro de su jurisdicción, delimitada por el DRNA y aprobada por la Junta de Planificación y por el Gobernador de Puerto Rico, que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra dentro desde la línea de costa y, además, distancias adicionales, hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

132) Zona marítimo-terrestre- Ver el Artículo 5.

133) Zona portuaria- significa aquella parte de la zona marítimo-terrestre y otros terrenos adyacentes a un puerto, que sean delimitados como la zona portuaria del puerto en particular de que se trate, a tenor con lo dispuesto

1 por la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, conocida como la Ley de
2 Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1968, según enmendada.

3 Artículo 5.- Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

4 Son de dominio público marítimo-terrestre, sin perjuicio de los derechos
5 adquiridos por particulares antes del 8 de mayo de 1866, los siguientes bienes:

6 A) Las aguas territoriales de Puerto Rico y los terrenos sumergidos bajo las
7 mismas.

8 B) La zona marítimo-terrestre que significa:

9 El espacio en las costas comprendido desde la línea de bajamar escorada hasta
10 donde alcanzan las olas de alta peligrosidad; disponiéndose expresamente que esta
11 zona nunca será menor de cincuenta metros a partir de la línea de pleamar en la
12 máxima viva equinoccial, e incluirá hasta donde se mide la influencia del mar tierra
13 adentro.

14 Donde la costa conforme un acantilado u otra superficie vertical
15 considerablemente más elevada que el alcance de la ola, la zona comenzará a partir de
16 la coronación de esta superficie vertical, y se extenderá como una proyección horizontal
17 por cincuenta (50) metros hacia el interior.

18 Esta zona marítimo-terrestre se extiende también por los márgenes de los ríos,
19 sus tributarios y cualquier otro cuerpo de agua hasta el sitio en que sean navegables o se
20 puedan medir los cambios en las mareas.

21 Se consideran incluidos en esta zona:

- 1 1) Los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de
2 las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.
- 3 2) Las zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y
4 guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas consolidadas o no
5 consolidadas, tengan o no vegetación, formados por la acción del mar o
6 viento marino, u otras causas naturales.
- 7 3) Los terrenos sumergidos bajo los ríos, hasta donde se pueda medir la
8 influencia del mar.
- 9 4) Todo cuerpo de agua interior donde se pueda medir la influencia del mar.
- 10 5) Manglares, lagunas, salitrales y cualquier otro humedal costero.
- 11 6) Las accesiones a la ribera del mar por depósito de materiales o por retirada
12 del mar, cualesquiera que sean las causas.
- 13 7) Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de
14 obras, y los desecados en su ribera.
- 15 8) Los terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho
16 por cualquier causa.
- 17 9) Los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa
18 han perdido sus características naturales de playa, acantilados, o zona
19 marítimo-terrestre.
- 20 10) Los terrenos colindantes que se adquieren por compra, cesión,
21 expropiación o disposición y se incorporan al dominio público marítimo-
22 terrestre.

1 11) Los islotes y cayos ya formados o que se formen por causas naturales o
2 artificiales en las aguas territoriales o en aguas interiores o en los ríos
3 donde se pueda medir la influencia del mar.

4 C) Los recursos naturales que se encuentran en, sobre o bajo la zona
5 marítimo-terrestre.

6 D) La zona marítimo-terrestre, playas y demás bienes que tengan este carácter
7 de los islotes y cayos ya formados o que se formen por causas naturales o artificiales en
8 las aguas territoriales o en aguas interiores o en los ríos donde se pueda medir la
9 influencia del mar que sean propiedad de particulares o entidades públicas o que
10 procedan de la desmembración de ésta a la puesta en vigor de esta Ley, conforme a lo
11 dispuesto en este Artículo.

12 Artículo 6.- Responsabilidad del Departamento.

13 La Zona Marítimo-Terrestre será determinada por modelos de simulación por
14 computadora (deslinde técnico); y su alcance certificado mediante el procedimiento
15 establecido en el Artículo 9 de esta Ley.

16 El Departamento será el custodio y el responsable de mantener y operar el
17 modelo de simulación por computadora que servirá para determinar el límite de la
18 zona marítimo-terrestre descrita en el Artículo 5, así como la Servidumbre de Protección
19 que se describe en el Artículo 14.

20 El Departamento será responsable de mantener actualizado constantemente el
21 modelo de simulación por computadora a la luz de los cambios y la evolución de los

1 procesos climáticos; la erosión y otros cambios en la dinámica de la configuración
2 costanera; y el conocimiento científico-técnico sobre todo lo anterior.

3 El Departamento será responsable de actualizar, con un intervalo no mayor de
4 diez años, la definición de un huracán de recurrencia de cien (100) años, así como los
5 efectos del mismo sobre la marejada ciclónica y cualquier otra característica necesaria
6 para calcular el alcance de las olas producidas por él.

7 Artículo 7.- Principios Básicos del Régimen Jurídico.

8 Los dueños de los bienes de dominio público marítimo-terrestre descritos en el
9 Artículo 5 de esta Ley son los habitantes del pueblo de Puerto Rico. Estos bienes de
10 dominio público marítimo-terrestre son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
11 El Gobierno de Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como custodio de estos bienes,
12 tiene jurisdicción primaria e indelegable sobre sus usos y aprovechamientos y ejerce esa
13 jurisdicción mediante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

14 A los efectos del párrafo anterior no se admitirán más derechos que los de uso y
15 aprovechamiento adquiridos mediante autorización o concesión de acuerdo a la
16 reglamentación vigente, careciendo de todo valor frente al dominio público las
17 detenciones o posesiones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque
18 aparezcan protegidas por asientos del Registro de la Propiedad.

19 Cualquier autorización, concesión, permiso o endoso de cualquier naturaleza,
20 sobre los bienes de dominio público marítimo terrestre o que los afecten directa o
21 indirectamente, otorgado en contravención a esta ley o sin previo cumplimiento a lo

1 aquí esbozado o sin la determinación de los lindes de dichos bienes conforme a lo
2 expuesto en esta ley, será nulo *ab initio*.

3 Artículo 8.- Poderes del Departamento.

4 El Departamento tiene la potestad administrativa y el deber indelegable de
5 investigar la situación de los bienes y el derecho que los cobija, a cuyo efecto podrá
6 recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del
7 correspondiente deslinde para establecer su delimitación o extensión.

8 La potestad administrativa para efectuar el deslinde se fundamenta en el
9 contexto amplio de las facultades ministeriales y de policía de conservación, además de
10 ser una manifestación de los poderes para recuperar o reivindicar los bienes que se
11 reconozcan como bienes públicos bajo esta Ley, ya sea por su naturaleza o por su
12 dedicación al servicio público.

13 El deslinde no supone ninguna declaración de quiénes son los legítimos
14 propietarios, pero si establece una presunción de posesión de hecho, presunción que
15 deberá destruirse por quien la impugne. La declaración del derecho de propiedad sobre
16 la zona en controversia será facultad propia de los Tribunales.

17 El Departamento tendrá la facultad para iniciar los procedimientos legales
18 necesarios a través de sus abogados(as) o el Departamento de Justicia o por abogado(a)
19 contratado por el Departamento, para recuperar la posesión o reivindicar dichos bienes.

20 Artículo 9.- Expediente de deslinde.

21 A) Para la determinación del límite, tierra adentro, del dominio público
22 marítimo-terrestre, el Departamento practicará el deslinde técnico de la zona

1 marítimo-terrestre. Este deslinde se llevará a cabo siguiendo los criterios
2 establecidos en el Artículo 5 de esta Ley para calcular la extensión tierra
3 adentro de la zona marítimo-terrestre, y proveerá las coordenadas geográficas
4 que servirán de base para el deslinde *in situ* que puede ocurrir después. El
5 deslinde *in situ* se incoará de oficio o a petición de persona interesada y será
6 certificado por el agrimensor que prepare el plano y verifique el deslinde, y
7 aprobado por la Secretaria.

8 B) El inicio del proceso de expediente de deslinde se iniciará con el deslinde *in*
9 *situ* y facultará al Departamento o al peticionario para realizar, incluso en
10 terreno privado con el consentimiento del dueño, trabajos de reconocimiento
11 y toma de datos necesarios, sin perjuicio de las indemnizaciones que sean
12 procedentes por los daños y perjuicios causados por el acto de deslinde. Si el
13 propietario no consintiera, el Departamento o el peticionario podrá recurrir al
14 Tribunal para que éste ordene al propietario abstenerse de interferir con los
15 trabajos de deslinde.

16 C) Cuando los interesados en el expediente aporten títulos inscritos en el
17 Registro de la Propiedad sobre terrenos que pudieran resultar incluidos en el
18 dominio público, el Departamento pondrá en conocimiento del Registrador a
19 fin de que éste practique anotación marginal preventiva de esa circunstancia.

20 D) El inicio del proceso del expediente de deslinde tendrá el efecto de dejar en
21 suspenso cualesquiera trámites relacionados con el otorgamiento de
22 concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y

endosos o permisos en su zona de Servidumbre de Protección. En los planos que acompañen la petición de deslinde deberá indicarse las superficies y límites preliminares de la zona marítimo-terrestre y la Servidumbre de Protección. La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión.

E) Cuando se altere o varíe la configuración del dominio público marítimo-terrestre, se incoará expediente de deslinde o de modificación del existente, con los efectos previstos en los apartados anteriores y según se establezca mediante reglamento. No obstante, podrán realizarse, previa autorización del Departamento, obras de emergencia para prevenir o reparar daños por eventos naturales.

Artículo 10.- Acción de Deslinde

A) La intención del comienzo de la acción de deslinde *in situ* por el Departamento se notificará mediante carta certificada con acuse de recibo o diligenciada personalmente a los propietarios colindantes y al Municipio correspondiente, y al público mediante aviso publicado en dos periódicos de circulación general y en el portal cibernético del Departamento, con no menos de treinta (30) días de antelación a la fecha proyectada para el inicio. En dichas notificaciones se informará la intención de llevar a cabo el deslinde *in situ* de los bienes de dominio público marítimo terrestre y se especificará el lugar, hora y si la acción de deslinde se llevará a cabo de oficio o a petición de parte. De ser este último el caso, se identificará la parte que ha solicitado el

deslinde y el propósito de la petición. No se iniciará ningún procedimiento de deslinde sin la previa inclusión de la evidencia sobre estas notificaciones en el correspondiente expediente. Tales procedimientos se llevarán a cabo en cumplimiento con lo dispuesto en este artículo y en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico para procedimientos de índole informal. Toda la información del deslinde técnico hecho por el Departamento previo al inicio del deslinde *in situ*, será pública y de fácil y rápido acceso a cualquier parte con interés legítimo.

B) Cualquier parte con interés legítimo podrá participar de la acción de deslinde mediante comparecencia el día del deslinde o mediante comunicación escrita para colaborar con la agencia en el proceso.

C) Una vez aprobado el deslinde por la Secretaria, se publicará un anuncio en un periódico de circulación general y en el portal cibernético del Departamento anunciando el deslinde aprobado. El deslinde no surtirá efecto hasta la publicación del anuncio. El anuncio contendrá la advertencia a cualquier parte con interés legítimo de su derecho a impugnar la determinación administrativa sobre el deslinde mediante el proceso que se describe en el Artículo 11.

Artículo 11.- Impugnación de Deslinde

Cualquier parte con interés legítimo tendrá treinta (30) días a partir de la publicación del anuncio de la aprobación del deslinde para impugnar el mismo ante la agencia mediante el proceso adjudicativo formal conforme a la Ley de Procedimiento

1 Administrativo Uniforme. Cualquier persona o grupo con interés legítimo puede
2 solicitar intervención en el proceso de impugnación. La agencia no continuará con el
3 procedimiento de impugnación hasta tanto resuelva la solicitud de intervención
4 presentada.

5 El proceso adjudicativo formal para la impugnación de una determinación sobre
6 deslinde se iniciará mediante la presentación de un escrito en la Secretaría del
7 Departamento, debidamente fundamentado y firmado por la parte promovente o su
8 representante legal. Dicho escrito deberá ser notificado a todas las partes con interés en
9 el caso, a sus direcciones que consten en el expediente administrativo del
10 Departamento. Será deber de la Secretaría el notificar inmediatamente dicha
11 impugnación al Secretario y la División Legal del Departamento.

12 Una vez culminado el proceso de impugnación del deslinde el Departamento
13 emitirá resolución adjudicando la impugnación. Esta resolución debe advertir del
14 derecho de toda parte afectada por la determinación final a solicitar la reconsideración
15 administrativa de la misma y su revisión judicial, según establecido en la Ley de
16 Procedimiento Administrativo Uniforme.

17 El deslinde no advendrá final y firme hasta tanto se culmine el trámite de
18 impugnación y revisión judicial. Cualquier otorgamiento de permiso y endoso que
19 afecte los bienes de dominio público marítimo-terrestre y que dependa directa o
20 indirectamente de la delimitación de estos bienes mediante deslinde, no será efectiva
21 hasta que el deslinde de estos bienes sea final y firme.

22 Artículo 12.- Acción Pública

Cualquier persona, grupo o parte con interés legítimo puede presentar ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o ante las agencias del orden público una querella por violación a las disposiciones de esta Ley.

La parte querellante deberá ser notificada de los procedimientos llevados a cabo en el Departamento o agencia del orden público y comenzado el procedimiento contra el querellado, la parte querellada advendrá parte en los procedimientos.

Corroborada la existencia de la infracción y siempre que el hecho denunciado no sea materia de un expediente ante la agencia ya finalizado o en trámite, la agencia abonará a los querellantes los gastos justificados en que hubiera incurrido pudiendo el Departamento recobrar del querellado tales gastos pagados al querellante u ordenarle al querellado que le rembolsé directamente al querellante los mismos.

Artículo 13- Nulidad del Deslinde

Se considerará nulo el deslinde que:

A) Se haya realizado en contravención a lo dispuesto en el Artículo 5 de esta Ley que esboza la definición de bienes de dominio público marítimo-terrestre.

B) Se haya realizado *in situ* sin contar con la delimitación técnica mediante el modelo de simulación por computadora conforme al Artículo 9 de esta Ley.

C) Se haya realizado *in situ* sin haber cumplido previamente con las debidas notificaciones requeridas en el Artículo 10 de esta Ley.

La acción para declarar la nulidad de un deslinde no prescribirá nunca.

Artículo 14. -Deslinde Aprobado.

El deslinde aprobado, al constatar la existencia de las características físicas relacionadas en el Artículo 5 de esta Ley, identifica los bienes de dominio público marítimo-terrestre dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza de los bienes deslindados. Una vez aprobado el deslinde, el mismo tendrá una vigencia de diez (10) años, a partir de la fecha de la Resolución de aprobación de deslinde emitida por la Secretaria. En caso de ocurrir un evento natural o antropogénico extraordinario que resulte en un cambio significativo en la geomorfología costanera del lugar en específico, se requerirá un nuevo deslinde quedando sin vigencia el aprobado.

La resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determinen reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde. Dicha resolución será título suficiente, asimismo, para que el Departamento proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente. En todo caso los tenedores inscritos afectados podrán ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial.

Las acciones civiles sobre derechos relativos a terrenos incluidos en el dominio público deslindado prescribirán según dispone el Código Civil.

Artículo 15.- Afectación natural o antropogénica.

Cuando el mar, por causas naturales avance, modificando el límite interior de la zona marítimo-terrestre, se integrará al dominio público marítimo-terrestre lo que antes

1 era de propiedad privada, sin que la parte afectada tenga derecho a indemnización
2 alguna.

3 Si el mar invade terrenos de propiedad privada como consecuencia de obras
4 aprobadas por ley realizadas con tal fin, el lecho invadido entrará al dominio público,
5 adquiriendo sus márgenes el carácter de zona marítimo-terrestre. No obstante, el dueño
6 anterior podrá disfrutar de dichos bienes mediante la correspondiente concesión
7 otorgada por el Departamento. Cualquier interrupción u obstrucción de la servidumbre
8 como consecuencia de las obras que determinan la invasión del mar, serán subsanadas
9 y establecidas de conformidad con lo que disponga el Departamento.

10 Cuando el mar por causas naturales se retire alterando la condición física de la
11 zona marítimo-terrestre y varíe el límite interior, los terrenos ganados al mar
12 mantendrán su condición de dominio público marítimo-terrestre.

13 La fijación de los nuevos límites de la zona marítimo-terrestre se realizará a
14 través del deslinde descrito en el Artículo 9 de esta Ley.

15 Artículo 16.- Desafectación natural

16 Si, por el contrario, el terreno sobrante luego de efectuarse el oportuno deslinde
17 de la nueva zona marítimo-terrestre se encuentra fuera de ella, la Secretaria, luego de la
18 celebración de vistas públicas por el Departamento, podrá recomendar al Gobernador la
19 desafectación del terreno como bien de dominio público, y de aprobarse el mismo se
20 incorporará al patrimonio estatal bajo la jurisdicción del Departamento.

21 La administración o enajenación de dichos bienes patrimoniales estarán sujetas a
22 las disposiciones legales y reglamentarias que rigen el patrimonio estatal. Si se

1 determinara la enajenación de dichos bienes patrimoniales, las agencias públicas
2 tendrán prioridad sobre los mismos. Si ninguna agencia pública demuestra interés en
3 dichos bienes, se considerará y ofrecerá al colindante inmediato la primera opción de
4 compra.

5 La fijación de los nuevos límites de la zona marítimo-terrestre se realizará a
6 través del deslinde descrito en el Artículo 9.

7 Artículo 17.- Franja de Separación; objetivos generales.

8 Los terrenos de propiedad privada colindantes o enclavados en la zona
9 marítima-terrestre, están sometidos a la Franja de Separación.

10 La franja se establece para la defensa de la integridad de los bienes y
11 preservación de sus características y elementos naturales; y para garantizar los fines de
12 uso general, tránsito y vigilancia a que están destinados.

13 A efectos de lo previsto en este Artículo, los terrenos colindantes con la zona
14 marítimo-terrestre estarán sujetos a las limitaciones, servidumbres o franjas que se
15 determinen en esta Ley, prevaleciendo sobre la interposición de cualquier acción. La
16 franja será imprescriptible en todo caso.

17 Artículo 18.- Franja de Separación

18 La Franja de Separación consiste en la obligación de dejar expedita una vía
19 general de veinte (20) metros de ancho medida tierra adentro a partir del límite interior
20 de la zona marítimo-terrestre. Esta servidumbre deberá dejarse permanentemente
21 expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento,
22 salvo en espacios especialmente protegidos.

En los parajes de tránsito difícil o peligroso, dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte (20) metros adicionales.

Esta franja avanzará o se retirará conforme al mar avance o se retire, según queda establecido en general para la zona marítimo-terrestre.

Artículo 19.- Usos de la Franja de Separación.

Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza dependiente del agua, no puedan tener otra ubicación y presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

Los usos con carácter ordinario permitidos en la zona de la Franja de Separación estarán sujetos al endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, que los otorgará con sujeción a lo dispuesto en la presente Ley, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público.

Estarán prohibidos en esta zona la publicidad a través de carteles, vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Excepcionalmente, y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, la Secretaria podrá endosar actividades e instalaciones en las que no concurran los requisitos de este Artículo, pero que son de especial importancia pública.

1 Los propietarios de los terrenos donde haya estructuras amenazadas por la
2 invasión del mar o de las arenas de las playas, por causas naturales o artificiales, podrán
3 construir obras de defensa, previa autorización o concesión de la Secretaria del
4 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Para ello, la Secretaria ordenará o
5 preparará estudios que demuestren la necesidad o deseabilidad de las obras, y los
6 impactos potenciales ambientales y sobre propiedades vecinas de las mismas.

7 Artículo 20.- Servidumbre de acceso público y gratuito al mar.

8 La Servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se
9 determina en los párrafos siguientes, sobre los terrenos colindantes al dominio público
10 marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del
11 acceso.

12 Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y
13 normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios
14 calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y
15 aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las
16 zonas urbanas y urbanizables, los accesos de tráfico rodado deberán estar separados
17 entre sí, como máximo, por 500 metros, y los peatonales, por 100 metros. Todos los
18 accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público. En las zonas rurales o no
19 zonificadas, estos límites máximos de separación de accesos a la zona marítimo-
20 terrestre serán de 250 y 50 metros, respectivamente. En ningún caso los accesos serán
21 menores de tres (3) metros de ancho (peatonales) y once (11) metros de ancho
22 (vehiculares).

1 Se declaran de utilidad pública a efectos de la expropiación o de la imposición de
2 la servidumbre de acceso público por la Junta de Planificación, los terrenos necesarios
3 para la realización o modificación de accesos públicos al mar y estacionamientos.

4 No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso
5 al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice
6 su efectividad para el propósito de derecho de acceso esbozado en este Artículo, a juicio
7 de la Junta de Planificación y del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

8 Es el propósito de este estatuto que las Autoridades Estatales y Municipales
9 persigan el cumplimiento del derecho de acceso expresado en este Artículo de forma
10 prioritaria, inequívoca e ineludible.

11 Artículo 21.- Alcance del Tsunami: establecimiento.

12 Con el propósito de que los dueños de propiedades cercanas a la costa, las
13 agencias gubernamentales con la responsabilidad de planificar el desarrollo del país, las
14 agencias de manejo de situaciones de emergencia y cualquier otra persona interesada
15 tengan mayor información para así tener mejores herramientas de prevención, el
16 Departamento establecerá en todos los planos, mapas o fotos oficiales de la zona
17 marítimo-terrestre, una línea delimitando el alcance de las olas de tsunami. Para
18 calcular tal alcance, el Departamento utilizará el modelo de simulación que arroje la
19 trayectoria y magnitud del tsunami que produzca la máxima inundación en cualquier
20 lugar en específico, sustentándose en las predicciones sísmicas calculadas para la zona
21 geográfica del Caribe. Los resultados que arroje el modelaje serán informados a la Junta

1 de Planificación y a los Municipios para ser incluidos en sus respectivos planes de usos
2 de terrenos y planes de ordenamiento territorial.

3 Artículo 22.- Utilización del dominio Público Marítimo-terrestre.

4 A partir de la vigencia de esta Ley, ninguna persona iniciará actividad alguna en
5 el dominio público marítimo-terrestre sin la correspondiente autorización o concesión
6 otorgada por la Secretaria, de conformidad con las disposiciones de esta Ley y de la
7 reglamentación aprobada a su amparo por el Departamento.

8 La validez de las autorizaciones y concesiones otorgadas por el Departamento
9 para uso o aprovechamiento de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estará
10 condicionada a que dicho uso o aprovechamiento sea, a su vez, permitido por las
11 agencias o instrumentalidades del Estado Libre Asociado o del gobierno de los Estados
12 Unidos de Norteamérica con jurisdicción sobre estos espacios y recursos.

13 A) Principios Rectores

14 1) La utilización del dominio público marítimo-terrestre será libre, pública y
15 gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales
16 como pasear, estar, bañarse y otros actos semejantes que no requieran
17 obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las
18 leyes y reglamentos o normas vigentes en el Estado Libre Asociado.

19 2) Los usos que tengan circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad
20 o rentabilidad, al igual que los que requieran la ejecución de obras e
21 instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de autorizaciones o
22 concesiones con sujeción a lo previsto en esta Ley y las normas generales o

1 específicas, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de
2 usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido.

3 3) Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público
4 marítimo-terrestre por aquellas actividades o instalaciones que se
5 determine son dependientes del agua y que, por su naturaleza, no puedan
6 tener otra ubicación.

7 4) Previo al otorgamiento de la autorización o concesión habilitante para el
8 aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, deberá quedar
9 garantizada la provisión de un sistema adecuado para la disposición de
10 las aguas residuales y los desperdicios sólidos, de acuerdo con las
11 disposiciones de leyes y reglamentos vigentes. El posterior
12 incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaración de
13 caducidad de la autorización o concesión y al levantamiento de las
14 construcciones, sin perjuicio de la sanción que, en su caso, corresponda.

15 5) Las playas no serán de uso privado, sin perjuicio de lo establecido en la
16 presente Ley. Los aprovechamientos y construcciones que en ellas se
17 permitan, además de cumplir con lo establecido en el párrafo anterior,
18 serán de libre acceso público, salvo que por razones de seguridad pública
19 u otras de interés público, debidamente justificadas, se autoricen otras
20 modalidades de uso. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán
21 fuera de ella, con las dimensiones y distancias que reglamentariamente se
22 determinen.

1 B) Prohibiciones.

- 2 1) Ninguna persona continuará haciendo uso o derivando aprovechamiento
3 de bienes de dominio público marítimo-terrestre existentes a la fecha de
4 vigencia de esta Ley, sin una concesión o autorización de la Secretaria.
- 5 2) Ninguna persona hará reparación o ampliación de una construcción en
6 bienes de dominio público marítimo-terrestre sin una concesión
7 previamente otorgada por la Secretaria.
- 8 3) Ninguna persona depositará desperdicios sólidos, o sustancias
9 contaminantes en o sobre bienes de dominio público marítimo-terrestre.
- 10 4) Ninguna persona depositará relleno en o sobre los bienes de dominio
11 público marítimo-terrestre sin la debida autorización de la Secretaria y los
12 permisos correspondientes de las demás agencias y entidades públicas
13 pertinentes.
- 14 5) Queda prohibida la extracción de arena de las playas. Excepcionalmente,
15 en casos de emergencia en donde sea necesario abrir las bocas de los ríos
16 extrayendo arena u otro material acumulado para facilitar el flujo de las
17 aguas como medida de control de inundaciones, la Secretaria podrá
18 autorizar dicha extracción. El material removido deberá ser depositado en
19 la zona marítimo terrestre a no más de 200 metros de la desembocadura
20 donde se extrajo, en dirección hacia donde fluya la corriente de litoral al
21 momento de la extracción, evitando o minimizando así impactos

relacionados a la erosión por la remoción de dichos materiales del litoral costero.

6) Quedarán prohibidos en las áreas restringidas en bienes de dominio público marítimo-terrestre, el estacionamiento y la circulación no autorizada de embarcaciones, vehículos de navegación y vehículos de motor.

7) Estará prohibida en bienes de dominio público marítimo-terrestre la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

8) Otras prohibiciones que por reglamento se establezcan para cumplir con los propósitos de esta Ley.

Artículo 23- Autorizaciones y Concesiones

La Secretaria podrá, mediante autorizaciones o concesiones, permitir el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público marítimo-terrestre dentro del marco conceptual descrito en el Artículo anterior, cuando el aprovechamiento propuesto responda al interés público y sus beneficios sean mayores que los derivados del uso presente para el Pueblo de Puerto Rico.

A) Autorizaciones

1) Estarán sujetas a previa autorización:

a) la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles, inclusive las existentes que no han

1 sido previamente aprobadas o para las cuales se haya concedido
2 alguna autorización;

3 b) las actividades en las que, aun sin requerir obras o instalaciones de
4 ningún tipo, concurren circunstancias de intensidad, peligrosidad o
5 rentabilidad.

6 2) Las autorizaciones no serán inscribibles en el Registro de Propiedad, pero
7 habrá un Registro de Usos en el Departamento, de acceso público,
8 incluyendo a través de medios electrónicos.

9 3) Las autorizaciones serán otorgadas al que vaya a aprovecharse de los
10 bienes, quien será responsable del cumplimiento de todas las condiciones
11 estipuladas en dicha autorización.

12 4) El plazo de vencimiento será el que determine la Secretaria, y no podrá
13 exceder de un año en primera instancia, prorrogable por igual término
14 hasta un máximo de cinco (5) años.

15 5) En ningún caso el otorgamiento de estas autorizaciones podrá
16 desnaturalizar el principio del uso público de las playas.

17 6) Extinguida la autorización, el tenedor tendrá derecho a retirar fuera del
18 dominio público las instalaciones correspondientes y estará obligado a
19 dicha retirada cuando así lo determine la Secretaria, en la forma y los
20 plazos reglamentarios. En todo caso, estará obligado a restaurar el entorno
21 físico-ambiental alterado. La restitución es sin perjuicio de las sanciones

1 administrativas o de otra índole que se puedan imponer por el
2 incumplimiento.

3 B) Concesiones

4 1) Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre con
5 obras o usos permanentes estará sujeto a previa concesión, inclusive las
6 existentes que no han sido previamente aprobadas o para las cuales se
7 haya concedido alguna concesión previo a la vigencia de esta ley.

8 2) En casos de aprovechamiento mediante obras, la concesión se otorgará al
9 dueño de la misma. En casos de usos permanentes, la concesión se
10 otorgará a la persona que esté directamente aprovechando los bienes.

11 3) Las concesiones no serán inscribibles en el Registro de Propiedad, pero
12 habrá un Registro de Usos en el Departamento, de acceso público,
13 incluyendo a través de medios electrónicos.

14 4) El plazo será el que determine la Secretaria. Reglamentariamente se
15 establecerán los plazos máximos de duración de las concesiones en
16 función de los usos a los que se destinen las mismas. En ningún caso,
17 exceptuando lo establecido en el Artículo 29, sección B (2) de esta Ley,
18 estos plazos podrán exceder diez (10) años.

19 5) La Secretaria podrá, por vía de excepción, hacer concesiones para
20 autorizar el uso de los bienes de dominio público marítimo-terrestre por
21 un término mayor de diez (10) años, siempre que se trate de estructuras
22 dependientes del agua, que a su vez sean beneficiosas al interés público o

estén relacionadas con actividades científicas, educativas, de pesca, de maricultura, o las actividades gastronómicas tradicionales y artesanales que estuvieren ubicadas en esta zona previo a la puesta en vigor de esta ley.

- 6) En todos los casos de extinción de una concesión, el Departamento decidirá sobre el mantenimiento de las obras o su levantamiento y retirada del dominio público marítimo-terrestre por el interesado y a sus expensas. En el caso de que se opte por el mantenimiento, en la fecha de extinción de la concesión revertirán al Estado Libre Asociado de Puerto Rico gratuitamente y libres de cargos todas las obras e instalaciones. El tenedor de la concesión tendrá preferencia para el arrendamiento posterior de las mismas, sujeto al término máximo dispuesto por reglamento. En caso de que se opte por el levantamiento y retirada del dominio público marítimo-terrestre, el tenedor de la concesión estará obligado a restaurar el entorno físico-ambiental alterado.

Artículo 24- Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones.

- A) Toda solicitud será evaluada en cuanto a su conformidad con el Plan de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico. No se otorgará autorización o concesión alguna que no sea compatible con éste.
- B) Toda solicitud caducará y será archivada luego de transcurrido un (1) año desde su fecha de radicación si no se hubiere efectuado por el peticionario

1 todo trámite o gestión requerida por el Departamento, a menos que tal
2 inactividad sea justificada por el peticionario.

3 C) Todo peticionario deberá publicar un aviso, en un periódico de circulación
4 general, según establecido por reglamento. Estos avisos deberán ser
5 aprobados por la Secretaria, con anterioridad a ser publicados. La publicación
6 del aviso público será obligatoria en todo caso relacionado con la solicitud de
7 una concesión para el aprovechamiento del dominio público marítimo-
8 terrestre. En los casos de autorizaciones, la Secretaria, a su discreción, podrá
9 dispensar el cumplimiento con la publicación.

10 D) El otorgamiento de una autorización o concesión no confiere derechos
11 propietarios, ya sea en bienes muebles o inmuebles. Tampoco autoriza causar
12 daño a propiedad, infringir derechos de terceros o incumplir leyes,
13 reglamentos u ordenanzas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del
14 gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica.

15 E) La autorización o concesión será de carácter público e indicará las
16 condiciones pertinentes.

17 F) Los suplidores de agua o energía eléctrica no podrán suplir estos servicios a
18 obras que ocupan espacio en la zona marítimo-terrestre a menos que el
19 solicitante le pruebe que tiene la debida autorización del Departamento para
20 ocupar tal espacio.

21 G) Las autorizaciones o concesiones no serán transmisibles por actos intervivos.

22 En el caso de fallecimiento del tenedor, sus causahabientes, a título de

herencia o legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa al Departamento, se entenderá que renuncian a la autorización o concesión. Dicha subrogación beneficiará a los herederos o legatarios por el plazo remanente de la vigencia de la autorización o concesión.

H) Todo tenedor de una autorización o concesión tendrá derecho a una vista administrativa a celebrarse según provisto por reglamento, previo a la modificación, suspensión o revocación de la autorización o concesión. Disponiéndose que la Secretaria podrá expedir órdenes de cese y desista, de hacer u otras similares con antelación a la celebración de la vista.

Artículo 25.- Canon; Obligación

Toda ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en virtud de una concesión o autorización devengará el correspondiente canon anual a favor del Departamento, incluyendo el aprovechamiento de las aguas territoriales o los terrenos sumergidos bajo éstas, según lo disponga la Secretaria mediante reglamentación.

Artículo 26- Excepciones al pago del canon.

La Secretaria podrá eximir del pago de canon por ocupación o aprovechamiento, parcialmente o en su totalidad, en los siguientes casos:

A) Cuando las obras se efectúen con fondos públicos para el uso y disfrute gratuito del público.

1 B) Cuando se trata de actividades con propósito educacional o científico,
2 auspiciados por entidades acreditadas o agencias públicas.

3 C) Cuando se trate de pescadores bona fide, o sea, que se dediquen a ese oficio
4 para su sustento o el de su familia o sean personas de escasos recursos
5 económicos, con propósitos iguales.

6 Artículo 27.- Municipios y Departamento de Agricultura

7 A) Los Municipios estarán exentos de pago del canon de ocupación en las
8 concesiones o autorizaciones que se les otorguen, siempre que las mismas no
9 sean objeto de explotación lucrativa, directamente o por terceros.

10 B) El Departamento de Agricultura estará exento de pago del canon de
11 ocupación, cuando se trate de concesiones y/o autorizaciones para beneficiar
12 a los pescadores comerciales o artesanales, y los usos sean dependientes del
13 agua.

14 Artículo 28.- Distribución de los Cánones

15 Por este medio se ordena a la Secretaria o Secretario de Recursos Naturales y
16 Ambientales y a la Secretaria o Secretario de Hacienda a que establezca una cuenta
17 especial, en las cuales se depositarán los dineros recibidos por el Departamento de
18 Recursos Naturales y Ambientales por concepto de la implantación del Artículo 25.

19 La Secretaria o Secretario de Recursos Naturales y Ambientales usará el dinero
20 de esta cuenta especial principalmente para actividades técnicas, tales como deslindes
21 de la zona marítimo-terrestre y estudios científicos necesarios para el manejo y

1 protección de la zona costanera. También podrá utilizar parte de estos para cubrir los
2 gastos de administración de esta Ley y otros programas del Departamento.

3 Artículo 29.-Usos y Aprovechamientos Existentes.

4 A) A los tenedores de espacios en la zona marítimo-terrestre que con
5 anterioridad a la vigencia de esta Ley tengan título de propiedad válido de la
6 Corona de España para la ocupación y aprovechamiento de la zona marítimo-
7 terrestre, se les respetarán los usos y aprovechamientos existentes, sin
8 obligación de abonar canon y se podrá inscribir en el Registro de la
9 Propiedad. No obstante, estarán sometidos a las servidumbres según esta Ley
10 y a cualquier otra ley o reglamento estatal o federal en cuanto el uso de esta
11 zona marítimo-terrestre. Todo ello sin perjuicio de las acciones civiles que
12 aquellos podrán ejercitar en defensa de sus derechos.

13 Estos tendrán que solicitar, dentro del plazo de un (1) año a partir de la
14 entrada en vigor de esta Ley, la inscripción de su título de propiedad de la
15 Corona de España para la ocupación y aprovechamiento de la zona marítimo-
16 terrestre en el registro que la Secretaria establecerá para este propósito. Al
17 terminar el plazo de inscripción esos títulos de propiedad que no aparezcan
18 registrados serán nulos. La validez de los que estén en registro será
19 adjudicada expeditamente en la forma que establezca la Secretaria por
20 reglamento.

21 Dentro del plazo de treinta (30) días, a partir de entrada en vigor de esta Ley,
22 la Secretaria deberá publicar un aviso público, en dos (2) periódicos de

1 circulación general. El aviso deberá indicar, entre otras cosas, la fecha límite
2 para la inscripción de títulos de propiedad de la Corona de España para la
3 ocupación y aprovechamiento de la zona marítimo-terrestre. El aviso público
4 se repetirá en igual forma seis (6) meses y once (11) meses a partir de entrada
5 en vigor de esta Ley, en cada caso indicando el tiempo límite para inscribirse
6 en el registro.

7 B) Todo aquel que esté ocupando o aprovechando bienes de dominio público
8 marítimo-terrestre a quien no sea aplicable el inciso A de este Artículo,
9 quedará sujeto a lo establecido en esta Ley y tendrá que solicitar, dentro del
10 plazo de un (1) año a partir de entrada en vigor de esta Ley, el deslinde, a su
11 propio costo, de los límites de la zona marítimo-terrestre, y la legalización de
12 usos existentes por vía de una concesión o autorización. No se podrá invocar
13 derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo
14 transcurrido. Si no se solicita el deslinde y la legalización de usos existentes
15 dentro del plazo concedido, la Secretaria podrá ordenar, y el ocupante de los
16 bienes estará obligado al levantamiento y retiro del dominio público
17 marítimo-terrestre las obras e instalaciones y a restaurar el entorno físico-
18 ambiental alterado. No se podrá invocar falta de conocimiento del límite
19 interior de los bienes de dominio público marítimo-terrestre para no haber
20 solicitado el deslinde y la legalización de usos existentes.

21 1) En aquellos casos donde el aprovechamiento no sea de uso residencial al
22 entrar en vigor esta Ley, las normas establecidas en esta Ley determinarán

las condiciones de la autorización o concesión. Constituirán excepciones:
las actividades gastronómicas tradicionales y artesanales.

2) En aquellos casos donde el aprovechamiento sea residencial, no constituya un riesgo a la seguridad, vida o propiedad, y no esté ocupando espacio en un área de Alto Valor Natural con Prioridad de Conservación, la Secretaria otorgará una concesión indefinida al titular de la misma y podrá incoar de oficio el deslinde de los límites de la zona marítimo-terrestre. Las demás condiciones de la concesión serán según se establece en esta Ley. No obstante:

a) No se permitirá la ampliación o reconstrucción de ninguna construcción o estructura no dependiente del agua ubicada en un Área de Alto Valor Natural con Prioridad de Conservación.

b) No se permitirá la reconstrucción de ninguna obra no dependiente del agua de sufrir daño, o ser destruida total o parcialmente, como resultado de cualquier fuego, tormenta, maremoto, terremoto o cualquier fenómeno natural, incluyendo la acción del tiempo, o causado por mano del ser humano.

3) Dentro del plazo de treinta (30) días, a partir de entrada en vigor de esta Ley, la Secretaria deberá publicar un aviso en dos (2) periódicos de circulación general en el que deberá indicar, entre otras cosas, la fecha límite para solicitar el deslinde de los límites de la zona marítimo-

1 terrestre. El aviso público se repetirá en igual forma nueve (9) meses a
2 partir de entrada en vigor de esta Ley.

3 C) Las concesiones o autorizaciones en los bienes de dominio público marítimo-
4 terrestre otorgadas por el Departamento antes de la entrada en vigor de esta
5 Ley seguirán en vigor hasta su expiración. Todo aquel que a la fecha de
6 promulgación de esta Ley tenga una concesión o permiso de
7 aprovechamiento de bienes de dominio público marítimo terrestre otorgado
8 por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, vendrá obligado a probar que
9 esta concesión o permiso de aprobechamiento fue obtenido debidamente,
10 siguiendo los trámites y procedimientos establecidos por Ley a la fecha en
11 que el mismo fue otorgado. De probar la legalidad de la concesión o permiso,
12 se les respetarán los usos y aprovechamientos existentes dentro de los
13 términos y por el plazo establecido cuando fue otorgado el aprovechamiento
14 o la concesión. No obstante, estarán sometidos a las servidumbres según esta
15 Ley y a cualquier otra ley o reglamento estatal o federal en cuanto el uso de
16 esta zona marítimo-terrestre. Cualquier prórroga o nueva concesión o
17 autorización, si otorgada, seguirá las normas establecidas por esta Ley.

18 Dentro del plazo de treinta (30) días, a partir de la entrada en vigor de esta
19 Ley, la Secretaria deberá publicar un aviso en dos (2) periódicos de
20 circulación general, en el que deberá indicar, entre otras cosas, la fecha límite
21 y el procedimiento para la verificación de la legalidad de la concesión o
22 permiso de aprovechamiento.

1 D) Toda zona marítimo-terrestre incluida en áreas portuarias estará bajo la
2 administración de la Autoridad de Puertos de Puerto Rico, disponiéndose
3 que en un término no mayor de dos (2) años de la entrada en vigor de esta
4 Ley dicha Autoridad definirá por reglamento las áreas portuarias de Puerto
5 Rico. Hasta tanto la Autoridad cumpla con este mandato, la administración
6 de dicha zona marítimo-terrestre recaerá en el Departamento, según lo
7 dispuesto en esta Ley.

8 Si las áreas portuarias cesaran su uso conforme a la Ley de Puertos de 1968, la
9 zona marítimo-terrestre de esas áreas pasarán al Departamento y estarán
10 sujetas a su reglamentación.

11 E) Toda zona marítimo-terrestre incluida en propiedades actuales del
12 Departamento de Agricultura, tales como villas pesqueras o cualquier otra
13 estructura dependiente del agua, como muelles y rampas, estará bajo la
14 administración de esa dependencia. El Departamento de Agricultura tendrá
15 que suministrar un inventario de dichas propiedades al Departamento en un
16 término no mayor de seis meses, a partir de la vigencia de esta ley.

17 Si estas propiedades del Departamento de Agricultura cesaran su uso, la zona
18 marítimo-terrestre de esas áreas pasarán al Departamento y estarán sujetas a
19 su reglamentación.

20 Artículo 30- Agencia responsable del Manejo de la Zona Costanera

1 El Departamento continuará actuando como la agencia responsable del
2 desarrollo e implantación del Plan de Manejo de la Zona Costanera, a tenor con las
3 disposiciones de esta Ley y de la Ley Federal de Manejo de la Zona Costanera de 1972,
4 según enmendada.

5 Artículo 31.- Plan de Manejo y Protección de la Zona Costanera.

6 A) El Departamento será responsable de adecuar, según sea necesario, su Plan
7 de Manejo de la Zona Costanera a lo dispuesto en esta Ley, de tal forma que
8 sirva al propósito de promover los objetivos y la política pública aquí
9 consignado, y de poner en marcha los procedimientos y mecanismos para la
10 protección y el desarrollo sostenible en la zona costanera. Se deberán incluir
11 en el Plan disposiciones y procedimientos relativos a:

- 12 1) Protección de áreas naturales, tales como, humedales, manglares,
13 arrecifes, estuarios, ríos y dunas, entre otros.
- 14 2) Amenazas naturales, tales como inundaciones, erosión, entre otros.
- 15 3) Respuestas a los proyectos de construcción, tales como la revisión de
16 permisos.
- 17 4) Manejo activo de los recursos costeros, tales como, la designación de áreas
18 naturales protegidas, mitigación, remediación y restauración de áreas de
19 alto valor natural, histórico cultural, la vigilancia del cumplimiento de las
20 leyes que conciernen a la zona costanera, y el desarrollo de
21 infraestructura, incluyendo la revitalización de las costas.

- 1 5) Manejo de fuentes precisadas y dispersas de contaminación para proteger
- 2 las aguas costaneras.
- 3 6) Educación y participación pública en el manejo de la zona costanera.
- 4 7) Investigación científica y monitoría ambiental.
- 5 8) Protección de los recursos escénicos, culturales, históricos y arqueológicos.
- 6 9) Manejo y protección de los bienes de dominio público marítimo- terrestre.
- 7 10) Protección de los recursos naturales costeros, tales como, las playas, vida
- 8 silvestre, incluyendo especies migratorias, flora, fauna y hábitats en su
- 9 diversidad.

10 B) El Plan de Manejo recomendará la designación como Áreas de Planificación
11 Especial (APE), según la define la Junta de Planificación, y Reservas
12 Naturales aquellas áreas que posean características naturales o ecológicas de
13 valor excepcional, en las que se han identificado conflictos existentes o
14 potenciales, y en las que coinciden responsabilidades jurisdiccionales de
15 agencias del Estado Libre Asociado o de los Estados Unidos de Norteamérica.
16 El Departamento se encargará de establecer un Comité Especial Interagencial
17 para las APE con el fin de establecer las metas de desarrollo y los objetivos de
18 manejo de las áreas bajo consideración.

19 Los acuerdos interagenciales se recogerán mediante un memorando de
20 entendimiento o un documento equivalente, que certifique objetivos comunes
21 o estipulaciones para el desarrollo que afecte los hábitats costeros o marinos o
22 los sistemas naturales dentro de tal área. Este acuerdo constituirá un mandato

entre las partes concernidas, y estará sujeto a enmiendas y ratificación, mediante la celebración de vista pública.

Antes de la adopción de cualquier documento, se celebrará una vista pública en la(s) comunidad(es) afectada(s), de conformidad con los procedimientos establecidos, para asegurar la concienciación pública mediante la distribución de dicha adopción y recoger las sugerencias de la comunidad para su posible incorporación al documento. Se distribuirán, previo a la celebración de la vista pública, aquellos informes y otros documentos pertinentes que el Departamento entienda importantes para la discusión del tema.

Las designaciones de APE se incorporarán en el Plan de Manejo y podrán añadirse, eliminarse o modificarse designaciones según lo justifiquen las circunstancias.

C) El Plan de Manejo debe ser compatible con las políticas públicas, planes de uso de terreno y planes integrales para toda la Isla, según los desarrolle la Junta de Planificación de Puerto Rico. Sin embargo, el Plan de Manejo debe concentrarse en áreas bajo presión de desarrollo y políticas dirigidas específicamente al manejo efectivo de las aguas costaneras y los recursos marinos y costeros de Puerto Rico. El mismo además, debe cumplir con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental.

D) Para ejecutar las políticas públicas incorporadas en el Plan de Manejo, y además implantar las políticas establecidas en esta Ley, el Departamento revisará y enmendará periódicamente el Plan de Manejo de conformidad con

los procedimientos aplicables para garantizar la participación del público. Después de haber pasado por la revisión interagencial, la celebración de vistas públicas, la adopción por la Junta de Planificación, y la aprobación del Gobernador, las enmiendas al Plan de Manejo entrarán en vigor, integrándose o de ser pertinente, enmendando el Plan Integral de Desarrollo y el Plan de Uso de Terrenos para toda la Isla, e iniciando el proceso mediante el cual los municipios costeros armonizarán sus Planes de Ordenamiento Territorial con estas enmiendas, de ser necesario.

E) Toda actividad que requiera un permiso de, o sea subvencionada o llevada a cabo por una agencia del Gobierno de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica requerirá una Certificación de Compatibilidad con el Plan de Manejo si dicha actividad pudiera impactar o se propone desarrollar en el área geográfica de la zona costanera. La Certificación de Compatibilidad será responsabilidad de la Junta de Planificación en consulta con el Departamento.

F) Las actividades llevadas a cabo en terrenos bajo la jurisdicción del Gobierno de los Estados Unidos que tengan un impacto directo y significativo sobre el ambiente costero y marino bajo la jurisdicción del Plan de Manejo de la Zona Costanera, estarán sujetas a remediación o mitigación de conformidad con las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado o del Gobierno Federal aplicables.

1 G) El Plan de Manejo contendrá disposiciones destinadas a fomentar la
2 restauración a su estado natural de áreas desarrolladas que sean adquiridas o
3 cedidas al Estado y donde se haya determinado un potencial alto de restaurar
4 o crear un hábitat o recurso natural importante.

5 Artículo 32- Armonización de planes de manejo bajo distintas jurisdicciones.

6 El Plan de Manejo recogerá e integrará en su texto el Programa para el Manejo de
7 la Zona Costanera de Puerto Rico, según adoptado por la Junta de Planificación y
8 aprobado por el Gobernador.

9 Artículo 33.- Oficina para el Manejo de la Zona Costanera

10 Se establece como parte de la Oficina del Administrador de Recursos Naturales
11 del Departamento, la Oficina para el Manejo de la Zona Costanera. Sus deberes y
12 responsabilidades incluyen, sin que se considere una limitación:

13 A) Asumir las responsabilidades del actual Programa de Manejo de la Zona
14 Costanera

15 B) Administrar los bienes de dominio público marítimo-terrestre

16 C) Manejo y protección de los bienes de dominio público marítimo-terrestre

17 D) Desarrollar e implementar el Plan de Manejo de la Zona Costanera,
18 incluyendo la revisión de la Certificación de Compatibilidad presentado por
19 la Junta de Planificación ante el Departamento en cumplimiento con la Ley
20 Federal de Manejo de la Zona Costanera

21 E) Revisar periódicamente el Plan de Manejo y recomendarle al Secretario las
22 enmiendas al Plan que considere necesario

- 1 F) Establecer y mantener el Registro Público de Deslindes de la Zona Marítimo
2 Terrestre de Puerto Rico. Este Registro contendrá información, tales como
3 planos, coordenadas, origen de la incoación y propósitos del deslinde, sobre
4 todos los deslindes certificados al amparo del Artículo 9 de esta Ley
- 5 G) Coordinar las actividades de planificación de los recursos costeros y marinos,
6 las aguas costaneras y de manejo de la zona costanera entre las varias
7 agencias del gobierno de Puerto Rico y con las agencias del Gobierno de los
8 Estados Unidos cuyas actividades o programas estén relacionados con los
9 recursos costeros y marinos, y las aguas costaneras. Esto incluye el
10 establecimiento de los mecanismos adecuados de cooperación y colaboración
11 entre el Departamento y la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de
12 Permisos, la Junta de Calidad Ambiental, y los Municipios Autónomos
13 costeros en el ámbito del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y con el
14 Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos, la Agencia Federal
15 de Protección Ambiental y el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre, entre
16 otros, en el ámbito del gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica
- 17 H) Preparar anualmente las solicitudes de ayuda económica gubernamental para
18 sus programas y la preparación de informes periódicos de progreso
- 19 I) Desempeñar la función de organismo coordinador de los esfuerzos y las
20 gestiones realizadas dentro del Departamento en la zona costanera
- 21 J) Preparar cada tres años un informe de la situación actual de la costa y los
22 recursos costeros de Puerto Rico coincidiendo con el informe que se somete a

la NOAA por el Programa de Manejo de la Zona Costanera para someterlo ante la Asamblea Legislativa. Este informe deberá incluir en formato digital, utilizable por los Sistemas de Información Geográficos, información sobre toda construcción o cambio llevado a cabo en la zona marítimo-terrestre, en sus servidumbres y en la zona costanera. El informe se publicará en la página electrónica del Departamento, para el uso público de su información. Además, proveerá a la Junta de Calidad Ambiental aquellos informes necesarios para cumplir con el requisito de preparación y publicación anualmente del informe sobre el estado del ambiente requerido por los artículos 4(B)(9) y 6 de la Ley Sobre Política Pública Ambiental

K) Establecer sistemas de información computadorizados que faciliten el intercambio de datos sobre recursos costeros y marinos. Se dará énfasis al establecimiento de enlaces con el Programa de Manejo de la Zona Costanera de las Islas Vírgenes, con la Unidad de Coordinación Regional en el Caribe del Programa de las Naciones Unidas del Medio Ambiente (UNEP) y con otros programas regionales de manejo de zona costanera

L) Coordinar con las agencias federales y estatales, la delimitación de las aguas territoriales y las medidas de manejo de especies marinas en aguas someras y profundas.

M) Otras actividades según la Secretaria o Secretario del Departamento le deleguen por Orden Administrativa

1 N) Brindar orientación en la revisión de permisos relacionados con la zona
2 costanera a las agencias públicas, así como a los propietarios de terrenos
3 privados y proponentes de proyectos

4 Artículo 34.- Manejo costanero por los municipios.

5 El Departamento proveerá copias del Plan de Manejo a todos los municipios
6 costeros, y será responsable de establecer los enlaces necesarios con las
7 administraciones municipales para garantizar su cabal cumplimiento. En aquellos casos
8 en que los municipios estén preparando o revisando planes de ordenación territoriales,
9 estos deben incluir como parte de su análisis, pero sin limitarse a, la planificación y
10 manejo para la protección de humedales costeros, ríos y otros cuerpos de agua; mejoras
11 cuantitativas y cualitativas de acceso público a la costa; desarrollo de puertos
12 municipales; planes para la navegación recreacional y la construcción y rehabilitación
13 de muelles para la pesca recreacional.

14 Todos los planes y proyectos preparados o promovidos por los municipios serán
15 conformes a las políticas públicas y programas del Plan de Manejo. Una vez el
16 Departamento determine que dichos planes o proyectos se conforman al Plan de
17 Manejo, el componente de zona costanera municipal se incorporará al Programa de
18 Manejo. Donde se considere que el programa o el proyecto puedan tener un impacto
19 que trasciende el ámbito municipal, se requerirá que el municipio provea una
20 oportunidad para recibir comentarios de los municipios colindantes y del público, antes
21 de su adopción. Esta disposición es complementaria a aquellas aplicables bajo la Ley

1 Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, conocida como Ley sobre Política Pública
2 Ambiental.

3 A petición del Municipio, el Departamento proveerá asistencia técnica a aquellos
4 municipios que deseen desarrollar programas costeros municipales. La asistencia puede
5 ser en forma de capacitación de personal, preparación de inventarios o censos
6 biológicos, análisis de situaciones problemáticas relacionadas con el manejo de los
7 recursos costeros, preparación de mapas y otras actividades relacionadas.

8 Artículo 35.- Ejecución de la Ley; Reglamentos.

9 A) Se ordena a la Secretaria preparar, enmendar, adoptar e implantar los
10 reglamentos que sean necesarios para poner en vigor lo establecido por esta
11 Ley, para lo cual tendrá un término no mayor de dos (2) años, a partir de la
12 aprobación de la misma.

13 B) Se ordena a todas Agencias de Gobierno, especialmente a la Oficina de
14 Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación adecuar a esta Ley todos
15 los reglamentos aplicables conforme a los procedimientos establecidos por
16 Ley en un término no mayor de dos (2) años luego de la aprobación de esta
17 ley.

18 Artículo 36- Vigilancia.

19 El Cuerpo de Vigilantes del Departamento es la entidad principal que tiene
20 facultad para ejercer vigilancia continua sobre la zona costanera y tiene facultad para
21 denunciar violaciones y expedir citaciones conforme a la Ley Núm. 1 de 29 de junio de
22 1971, según enmendada. Para ejercer sus responsabilidades a tono con las disposiciones

1 de esta Ley, los miembros del Cuerpo de Vigilantes recibirán capacitación especial con
2 relación a las mismas y de cualesquiera reglamentos que adopte el Departamento para
3 implementar esta Ley.

4 La Policía Estatal y la Policía Municipal también participarán en la vigilancia
5 continua sobre la zona costanera, y recibirán capacitación especial con relación a las
6 disposiciones de esta Ley y de cualesquiera reglamentos que adopte el Departamento
7 para implementar la misma.

8 Artículo 37.- Ejecución de la Ley.

9 En casos de violaciones a esta Ley o sus reglamentos, la Oficina de Asuntos
10 Legales del Departamento tomará las medidas necesarias para lograr el cumplimiento
11 de éstos. Estas medidas incluyen, pero sin limitarse a, acciones administrativas, civiles y
12 procedimientos criminales, según la Secretaria lo considere necesario.

13 La Secretaria podrá:

14 A) Imponer penalidades, descritas en el Artículo 40 de esta Ley.

15 B) Expedir órdenes de hacer o de no hacer y de cese y desistimiento para que se
16 tomen las medidas preventivas o de control necesarias a juicio del
17 Departamento. Esto, para lograr los propósitos de esta Ley y los reglamentos
18 que al amparo de la misma se promulguen.

19 C) Emitir órdenes provisionales, previa notificación a la Junta de Planificación y
20 a la Oficina de Gerencia de Permisos, prohibiendo la construcción de
21 instalaciones cuyos planos y especificaciones demuestren que hay violación a
22 esta Ley y sus reglamentos.

1 D) Acudir ante los tribunales de Puerto Rico o ante los tribunales de los Estados
2 Unidos de América para solicitar que se ponga en ejecución cualquier orden
3 dictada por el Departamento o tramitar cualquier remedio solicitado por el
4 Departamento mediante cualquier acción civil.

5 Artículo 38.- Infracciones.

6 Se considerarán infracciones conforme a la presente Ley las siguientes:

- 7 1) Las acciones u omisiones que causen daños o menoscabo a los bienes de
8 dominio público marítimo-terrestre o a su uso, así como la ocupación o
9 aprovechamiento sin la autorización de la Secretaria.
- 10 2) La ejecución de trabajos, ventas ambulantes, obras, instalaciones, vertidos,
11 rellenos, cultivos, plantaciones o talas en el dominio público marítimo-
12 terrestre sin la debida concesión o autorización.
- 13 3) El incumplimiento de lo establecido en materia de servidumbre y de las
14 determinaciones contenidas en las normas aprobadas conforme a las
15 disposiciones de esta Ley. y sus reglamentos asociados.
- 16 4) El incumplimiento de las condiciones establecidas en las concesiones y
17 autorizaciones emitidas al amparo de esta Ley, sin perjuicio de su caducidad.
- 18 5) La publicidad prohibida en el dominio público marítimo-terrestre o en la
19 zona de servidumbre creada bajo esta Ley.
- 20 6) El anuncio de actividades a realizarse en el dominio público marítimo-
21 terrestre y su zona de servidumbre sin la debida concesión o autorización, o
22 en violación de sus condiciones.

- 1 7) La obstrucción al ejercicio de las funciones de vigilancia que corresponden a
2 los funcionarios del orden público.
- 3 8) El falseamiento de la información suministrada al Departamento por propia
4 iniciativa o a requerimiento de éste.
- 5 9) El incumplimiento total o parcial de otras prohibiciones establecidas en la
6 presente Ley y sus reglamentos asociados y la omisión de actuaciones que
7 fueren obligatorias conforme a ellas.
- 8 10) La alteración de hitos de los deslindes.
- 9 11) La ejecución no autorizada de obras e instalaciones en el dominio público
10 marítimo-terrestre, así como el aumento de superficie, volumen o altura
11 construidos sobre los autorizados.
- 12 12) La extracción, remoción, excavación, o dragado en la zona marítimo-terrestre
13 y en la servidumbre descrita en esta Ley,
- 14 13) La interrupción de la servidumbre de acceso público y gratuito al mar
15 descrita en el Artículo 20 de esta Ley.
- 16 14) La realización de construcciones no autorizadas en la zona de servidumbre
17 creada bajo del Artículo 18 de esta Ley.
- 18 15) Las acciones u omisiones que impliquen un riesgo para la salud o seguridad
19 de vidas humanas, siempre que no constituyan delito, y, en todo caso, el
20 vertido no autorizado.
- 21 16) La utilización del dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre
22 para usos no permitidos por la presente Ley o sus reglamentos asociados.

1 17) La realización, sin permiso, de cualquier tipo de obras o instalaciones en las
2 zonas de servidumbre definidas en esta Ley, siempre que se hubiera
3 desatendido el requerimiento expreso del Departamento, la Junta de
4 Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos para la cesación de la
5 conducta temeraria y contumaz o que, habiéndose notificado la incoación de
6 querrella u orden de cese y desista, se hubiere persistido en tal conducta.

7 18) Las acciones u omisiones que produzcan daños irreparables o de difícil
8 reparación en el dominio público marítimo-terrestre o supongan grave
9 obstáculo al ejercicio de las funciones del Departamento.

10 19) La ejecución de trabajos, obras, o instalaciones en violación a las normas
11 establecidas por el Plan de Manejo de la Zona Costanera o sin tener el
12 Certificado de Compatibilidad si es requerido.

13 20) El otorgamiento de servicios públicos como agua, energía eléctrica y líneas de
14 comunicación por parte de corporaciones públicas o privadas sin contar con
15 el endoso o autorización de la Secretaria.

16 21) Otras que la Secretaria establezca mediante Reglamento.

17 Artículo 39.- Prescripción de infracciones.

18 El plazo de prescripción de las infracciones será de cinco años a partir de su
19 consumación, siempre y cuando la infracción no sea una de carácter continuo. No
20 obstante, se exigirá la restitución de las cosas y la reposición a su estado anterior,
21 independientemente del tiempo transcurrido desde que comenzó la alteración.

22 Artículo 40.- Responsabilidad de la infracción.

Serán responsables de la infracción las siguientes personas:

A) El promotor de la actividad ilegal, la persona que la ejecuta y el técnico director de la misma.

B) En el caso de incumplimiento de las condiciones de la autorización o concesión, el tenedor de ésta.

C) En las infracciones derivadas del otorgamiento de autorizaciones, permisos, endosos o concesiones que resulten contrarios a lo establecido en la presente Ley o sus reglamentos y cuyo ejercicio ocasione daños graves al dominio público marítimo-terrestre o a terceros, serán igualmente responsables:

1) Los funcionarios o empleados de cualquier Departamento, Agencia o Corporación Pública del Estado Libre de Puerto Rico, que informen favorablemente para el otorgamiento de la correspondiente autorización, permiso, endoso o concesión, quienes serán sancionados según lo dispone el Código Penal de Puerto Rico para delitos cometidos por funcionarios públicos en el cumplimiento del deber.

2) Las autoridades y los miembros de órganos colegiados de cualesquiera Corporaciones o Agencias Públicas que resuelvan o voten a favor del otorgamiento de la autorización, permiso, endoso o concesión, desoyendo informes técnicos y legales, en que se advierta expresamente de la ilegalidad, o cuando no se hubieran recabado dichos informes. La sanción será según el Artículo 44 (C) de esta Ley.

1 La procedencia de indemnización por los daños y perjuicios que sufran los
2 particulares en los supuestos contemplados en la Sección C de este
3 Artículo se determinará conforme a las normas que regulan con carácter
4 general la responsabilidad del Estado. En ningún caso habrá lugar a
5 indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al
6 perjudicado.

7 Artículo 41.- Penalidades.

8 A) Multas Administrativas.

9 Cualquier infracción a las disposiciones de esta Ley estará sujeta, previo la
10 celebración de una vista, a la imposición de una multa administrativa de no
11 menor de diez mil dólares (\$10,000.00) ni mayor de cincuenta mil dólares
12 (\$50,000.00) por cada acto ilegal o en violación del mismo. Cada infracción diaria
13 se considerará una violación separada y estará sujeta a una multa administrativa
14 de hasta diez mil dólares (\$10,000.00) por cada acto ilegal.

15 Cuando la infracción derive del incumplimiento de las condiciones de la
16 autorización o concesión se declarará su caducidad, cuando sea procedente
17 conforme al reglamento.

18 B) Efecto de la Reincidencia.

19 En casos de infracciones subsiguientes, la Secretaria podrá imponer una
20 multa adicional de hasta un máximo de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) por
21 cada acto ilegal. Cada infracción se considerará como una violación separada
22 y estará sujeta a la multa adicional antes indicada.

En caso de reincidencia en infracciones se podrá declarar la inhabilitación para ser tenedor de autorizaciones o concesiones por un plazo de uno a diez años.

C) Delito Menos Grave.

Cualquier infracción a las disposiciones de esta Ley constituirá un delito menos grave y convicto que fuera el acusado será castigado con pena de multa no menor de quinientos dólares (\$500.00) ni mayor de cinco mil dólares (\$5000.00) o cárcel por un período no menor de treinta (30) días ni mayor de noventa (90) días, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

D) Sin perjuicio de la sanción penal o administrativa que se imponga, el infractor estará obligado a la restitución de las cosas y reposición a su estado anterior, con la indemnización de daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente.

Cuando la restitución y reposición no fueran posibles y, en todo caso, cuando subsistan daños irreparables y perjuicios, los responsables de la infracción deberán abonar las indemnizaciones que procedan, fijadas por el Departamento.

Cuando los daños fueren de difícil evaluación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- 1) Costo teórico de la restitución y reposición
- 2) Valor de los bienes dañados
- 3) Costo del proyecto o actividad causante del daño

- 1 4) Beneficio obtenido con la actividad infractora; cuando el beneficio sea
2 superior a la indemnización se tomará para ésta, como mínimo, la cuantía
3 del beneficio.

4 Artículo 42.- Informe a la Asamblea Legislativa sobre las medidas institucionales.

5 En el término de dieciocho (18) meses después de aprobada esta Ley, el
6 Departamento someterá prueba a la Legislatura del establecimiento de los mecanismos
7 y estructuras organizacionales requeridos por la misma.

8 Artículo 43.- Asignación de Fondos.

9 A) El Departamento incorporará, en la próxima Resolución Conjunta de
10 Presupuesto a partir de la aprobación de esta Ley, y de ahí, anualmente, la
11 cantidad de fondos necesarios para implantar las disposiciones establecidas
12 en esta Ley, incluyendo aquellos para la infraestructura y equipo necesario
13 para llevar a cabo los deslindes de la zona marítimo-terrestre requeridos por
14 esta Ley.

15 B) Se asignan doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000.00) de fondos no
16 comprometidos para el establecimiento y funcionamiento inicial de la Oficina
17 para el Manejo de la Zona Costanera requerida por esta Ley.

18 C) Se asigna un millón de dólares (\$1,000,000.00) de fondos no comprometidos
19 del Tesoro para adquirir los equipos, información, programas y licencias
20 necesarias para comenzar el deslinde de la zona marítimo-terrestre requerido
21 en esta Ley.

Artículo 44.- Prevalencia de esta Ley; separabilidad y validez de sus disposiciones; declaración de impactos ambientales.

Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier disposición de Ley o reglamento inconsistente con las mismas. Las agencias, municipios y corporaciones públicas enmendarán sus reglamentos u ordenanzas para atemperarlos a las disposiciones de esta Ley, para lo cual contarán con un término no mayor de un (1) año luego de la aprobación de la misma.

Las disposiciones de esta Ley son separables y de declararse inconstitucional cualquiera de sus disposiciones por un tribunal con jurisdicción competente, dicha decisión no afectará ni menoscabará ninguna de las disposiciones restantes.

Se exime al Departamento del requisito de emitir una declaración de impacto ambiental previa, de conformidad con las disposiciones de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, para que el mismo pueda efectuar los deslindes de la zona marítimo terrestre y establecer las servidumbres autorizadas por esta ley. No obstante, el Departamento sí deberá cumplir con tal requisito antes de la concesión de autorizaciones o concesiones al amparo de esta ley y de conformidad con la Ley Sobre Política Pública Ambiental y la reglamentación promulgada por la Junta de Calidad Ambiental.

Artículo 45.- Derogación.

Se deroga el Capítulo I y el Capítulo II de la Ley española de Puertos de 7 de mayo de 1880 hecha extensiva a Puerto Rico por Real Decreto de 5 de febrero de 1886 y conocida como la Ley de Puertos para la Isla de Puerto Rico.

- 1 Artículo 46.- Vigencia.
- 2 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.