

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

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

2<sup>da</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### **P. del S. 697**

20 de agosto de 2025

Presentado por el señor *Molina Pérez*

*Referida a la Comisión de Educación, Arte y Cultura*

#### **LEY**

Para crear la “Ley para el Deslinde Nacional del archipiélago de Puerto Rico” a los fines de establecer un deslinde científico, técnico y jurídicamente obligatorio de los bienes de dominio público marítimo-terrestre (BDPMT), asegurando así la vida y propiedad de las comunidades costeras y la preservación de ecosistemas sensibles que componen el litoral costero de Puerto Rico. De esta manera se garantizará el balance entre el desarrollo económico y la naturaleza, logrando la sana convivencia con el medio ambiente y un desarrollo económico compatible con la conservación del patrimonio del Pueblo de Puerto Rico.

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La falta de un deslinde nacional, uniforme y vinculante del litoral costanero de Puerto Rico constituye un serio problema de gobernanza con impactos directos en la protección del interés público, la certeza jurídica y la asignación y ejecución eficiente de fondos federales de recuperación y mitigación. La falta de delimitación del límite de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre (BDPMT) se traduce en ocupaciones ilegales, permisos contradictorios, litigios costosos y construcciones en zonas de alto riesgo, afectando además la elegibilidad, alcance y salvaguardas de proyectos sufragados por el gobierno federal a través de FEMA y HUD-CDBG/mitigación, cuyos programas exigen claridad sobre titularidad, uso del suelo y cumplimiento ambiental. Puerto Rico ha recibido asignaciones extraordinarias, entre ellas CDBG-MIT por \$8,285 millones (HUD) y miles de millones en obligaciones de FEMA tras el huracán María; sin un

deslinde oficial y accesible, el Estado y los municipios enfrentan retrasos, ajustes de proyecto y riesgos de incumplimiento que encarecen la recuperación y debilitan su resiliencia a largo plazo.

Frente a esa noción, el litoral puertorriqueño constituye un capital natural irremplazable y un activo macroeconómico de primer orden. La economía azul, integrada por la pesca, los deportes acuáticos, el turismo de naturaleza y el uso recreativo público, depende de la buena condición de nuestras playas, arrecifes y manglares. Proteger estos sistemas asegura rendimientos sociales y económicos de largo plazo, superiores a los ingresos fugaces que promueve la urbanización indiscriminada. Según el estudio de Costanza et al. (1997), publicado en la revista *Nature*, los servicios ecosistémicos costeros representan un valor económico superior a treinta y tres (33) trillones de dólares anuales a nivel global, demostrando que los bienes naturales son activos económicos estratégicos de mayor rendimiento que la urbanización indiscriminada.<sup>1</sup> El turismo en Puerto Rico, que generó un impacto económico de diez y ocho (18) billones de dólares en el año 2024, según las cifras de *Discover Puerto Rico*<sup>2</sup>, se sostiene precisamente en la integridad de nuestras playas y costas, hoy cada vez más amenazadas por la erosión y la privatización ilegal. A su vez, FEMA y CDBG han asignado miles de millones de dólares para la reconstrucción costera tras el huracán María, inversión que se ve socavada si se permite el deterioro de las franjas litorales por falta de un deslinde oficial.

La costa es una zona dinámica sujeta a distintas fuerzas y presiones naturales que contribuyen a la erosión o acreción litoral. En ocasiones, la línea costera puede retirarse hasta tres metros a consecuencia de un solo evento natural y usualmente toma pocos meses en retornar a su condición original (UPR, 1995). Por otro lado, los cambios costeros producidos por las actividades humanas pueden experimentarse a corto o largo plazo e impactan al litoral inmediato o cercano, agravando la estabilidad de la zona costanera. Los fenómenos climáticos extremos, como huracanes y marejadas ciclónicas, así como el

---

<sup>1</sup> Robert Costanza, Ralph d'Arge, Rudolf de Groot, Stephen Farber, Monica Grasso, Bruce Hannon, Karin Limburg, Shahid Naeem, Robert V. O'Neill, Jose Paruelo, Robert G. Raskin, Paul Sutton & Marjan van den Belt, *The value of the world's ecosystem services and natural capital*, *Nature* 387, 253 (1997).

<sup>2</sup> <https://www.discoverpuertorico.com/es/industria/investigacion/actualizacion-de-investigacion-industria-turistica-contribuye-con-18000-millones-la-economia/2025-08-11>

aumento del nivel del mar, han evidenciado la fragilidad de nuestras costas y la urgencia de contar con información actualizada para la toma de decisiones gubernamentales. La improvisación normativa y la falta de un plano de medida uniforme y accesible de un deslinde a nivel nacional impiden una planificación coherente y agravan la presión sobre los BDPMT, pues el Estado se ve forzado a defender continuamente terrenos cuyo límite no ha sido definido adecuadamente. Esta problemática ha causado una pobre eficiencia en las agencias de gobierno, ya que han incumplido con su deber ministerial.

El marco constitucional y legal es claro. La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 19, manifiesta la política pública de utilizar los bienes naturales de manera eficiente y sostenida para el beneficio general de la comunidad. En armonía con este mandato, se han promulgado varias leyes, como las siguientes: Ley 416-2004, Ley 267-2004 y Ley 49-2003, conocidas respectivamente como la Ley Sobre Política Pública Ambiental, la Ley de Desarrollo Sostenible y la Ley para Establecer la Política Pública sobre la Prevención de Inundaciones y Conservación de Ríos y Quebradas. Estas normas reconocen la necesidad de proteger el litoral costero del desarrollo desmedido y de los usos irresponsables y conflictivos de los BDPMT. La legislación vigente en Puerto Rico, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y los principios fundamentales del Derecho Administrativo establecen que los bienes de dominio público –como los ríos, playas, costas, riberas del mar y la ZMT– están destinados al uso y aprovechamiento de toda persona. El Estado actúa como custodio de estos bienes, y no como propietario en sentido patrimonial. La presente medida reitera que los bienes de dominio público no constituyen propiedad estatal en el sentido patrimonial o transaccional, sino que son patrimonio del pueblo de Puerto Rico en su capacidad social, cultural y ecológica, según dispone la doctrina del *Public Trust*, adoptada por la jurisprudencia federal, estableciendo que las tierras del litoral “son propiedad del Estado en fideicomiso en favor del público”, delegando al Estado el deber fiduciario de proteger recursos naturales en beneficio de las generaciones presentes y futuras.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> *Illinois Central Railroad Co. v. Illinois*, 146 US. 387 (1892).

Esta relación fiduciaria implica que el Estado no puede enajenar, privatizar o permitir el deterioro de estos bienes sin violentar su obligación constitucional. Ante este escenario, la protección del dominio público marítimo-terrestre se impone como prioridad para garantizar el interés y la seguridad pública. Así mismo, la jurisprudencia ambiental reconoce que el Estado tiene la facultad soberana de “ejercer la vigilancia y conservación de las aguas territoriales, los terrenos sumergidos bajo ellas y la zona marítimo-terrestre”.<sup>4</sup> El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado el principio del derecho de acceso y protección de los BDPMT en varias sentencias.<sup>5</sup>

En el plano administrativo, la Junta de Planificación (JP) la Oficina de Gerencia y Permiso (OGPe) y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), a través de sus reglamentos, exigen que todo proyecto de desarrollo costero presente un plano de deslinde certificado por el DRNA, con vigencia de cinco (5) años. No obstante, actualmente la responsabilidad recae sobre el proponente privado, lo que conlleva que estos planos carezcan de uniformidad técnica. Al elaborarse de forma fragmentada y solo cuando el promotor lo solicita, estos deslindes son reactivos, dispersos y susceptibles a discrecionalidad administrativa, generando ineficiencia, duplicación de esfuerzos y elevados costos para el Estado y particulares. Además, se han reportado casos en que la falta de acción proactiva del DRNA imposibilita la adecuada salvaguarda de bienes de dominio público, a pesar de que los tribunales han reconocido su facultad de realizar deslindes de oficio como parte de su deber ministerial de conservar y vigilar el litoral costero, incluso sin solicitud del sector privado, como sucedió en el notorio caso sobre la reconstrucción de facilidades recreativas en Playa Los Almendros en el municipio de Rincón (Sol y Playa).

Los BDPMT representan unos de los espacios más vulnerables y estratégicos del archipiélago de Puerto Rico; su delimitación clara y precisa es indispensable para

---

<sup>4</sup> Entre los poderes y facultades, específicamente conferidos al Departamento, por medio del Artículo 5 (h) de la Ley Núm. 23, están el que éste, obrando a través de su secretario, tendrá el deber de ejercer la vigilancia y conservación de las aguas territoriales, los terrenos sumergidos bajo ellas y la zona marítimo-terrestre, conceder franquicias, permisos y licencias de carácter público para su uso y aprovechamiento y establecer, mediante Reglamento, los derechos a pagarse por los mismos".

<sup>5</sup> Buono Correa v. Vélez Arocho, 177 D.P.R. 415 (2009); Asociación de Pescadores de Punta Figueras, Inc. v. Marina de Puerto del Rey, Inc., 155 D.P.R. 906 (2001); entre otros.

demarcar la jurisdicción del Estado, garantizar la seguridad pública, gestionar responsablemente el litoral y proteger efectivamente el patrimonio natural del Estado. La ausencia de un deslinde nacional uniforme y vinculante ha provocado una creciente incidencia de conflictos, ocupaciones ilegales, construcciones en zonas de alto riesgo y una pérdida progresiva de recursos costeros críticos —como mangles, dunas y humedales—entre otros elementos de los ecosistemas costeros de Puerto Rico. Este problema de planificación ha causado un desarrollo desmedido e informal sobre los BDPMT, impactando negativamente nuestras zonas costeras y causando grandes pérdidas naturales, turísticas y pesqueras. Los terrenos ganados al mar reflejan un problema para la OGP, provocando litigios y retrasos en el proceso de permisos y endosos. De continuar el actual manejo, sin una delimitación oficial de los BDPMT, proliferará la necesidad de remover las estructuras colapsadas dentro de estos bienes, significando un enorme gasto para el Estado.

En cumplimiento con el deber fiduciario y constitucional del Estado como custodio de los BDPMT, el Gobierno ha promovido estudios técnicos de alto rigor sobre la condición de nuestras costas, identificando recursos humanos con vasta experiencia en la materia; entre ellos, la Dra. Maritza Barreto Orta. A través de su trayectoria como oceanógrafa y catedrática, ha liderado investigaciones como el proyecto *State of the Beaches Post-María*<sup>6</sup>, financiado por FEMA y fondos CDBG, que documenta la migración costera en algunos municipios, donde se observan desplazamientos tierra adentro de hasta 99 kilómetros de línea de costa y reclamos de erosión de hasta 60 metros en menos de 12 horas tras el huracán María en septiembre de 2017. Informes del Comité de Cambio Climático de Puerto Rico destacan tendencias de alza en temperaturas, precipitación irregular y eventos extremos que agravan la vulnerabilidad de la zona costanera. Sin embargo, la agresión al medio ambiente a través de la intervención humana, como lo es la construcción de estructuras permanentes dentro de los BDPMT, provoca erosión antropogénica, siendo esta un agravante más a la vulnerabilidad de la costa.

---

<sup>6</sup> Maritza Barreto-Orta, Rafael Méndez-Tejeda, Ernesto Rodríguez, Nahir Cabrera, Elizabeth Díaz, and Kevían Pérez, *State of the beaches in Puerto Rico after Hurricane Maria* (2017), *Shore and Beach* 87, 16 (2019).

A la luz de estos cambios geomorfológicos del litoral costero puertorriqueño por causas naturales y antropogénicas, no solo se amenaza la infraestructura y comunidades costeras, sino que se afectan las barreras naturales que protegen dicha zona. Esta realidad pone en evidencia que la estabilidad ecológica y física del litoral no puede depender únicamente de la buena fe de un proponente (estructuras humanas).

Los arrecifes coralinos, constituidos por pólipos, absorben en promedio más del cincuenta por ciento (50 %) de la energía del oleaje ciclónico. Según investigaciones realizadas por la NOAA en Puerto Rico, absorben hasta un noventa y siete por ciento (97%) de esta energía, lo que garantiza la estabilidad sedimentaria de la franja costera.<sup>7</sup>

El impacto directo de sedimentación costera y los contaminantes derivados del desarrollo costero no regulado debilitan esta primera barrera natural, según los programas de monitoreo de arrecifes de coral del DRNA, activos desde 1999 en diferentes estaciones distribuidas por toda la isla. Estos estudios han evidenciado el estado actual de estas barreras coralinas que, a su vez, son seres vivos y elementos dinámicos que protegen las costas.

Nuestros manglares funcionan como otro elemento fundamental que actúa como barrera natural, absorbiendo la energía proveniente del mar. Situándose cada especie en una zona específica de la costa, el mangle rojo, el mangle negro, el blanco y el de botón actúan como barreras naturales que retienen sedimentos, regulan la salinidad, sirven de viveros para fauna crítica y aumentan la resiliencia del litoral costero ante la erosión y las marejadas ciclónicas. Es por tal razón que el deslinde cartográfico de los BDPMT incorpore, de manera expresa, dichos indicadores bióticos en los límites oficiales. Es necesario prohibir estrictamente cualquier forma de desarrollo permanente en zonas ocupadas por arrecifes coralinos o manglares para salvaguardar sus funciones ecológicas esenciales y su valor estratégico como barreras naturales insustituibles.

La pesca comercial de Puerto Rico depende críticamente de la salud de los arrecifes; cuando éstos se degradan por sedimentación y turbidez provenientes del

---

<sup>7</sup> National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA), *Coral Reef Condition: A Status Report for Puerto Rico*, (2020), <https://repository.library.noaa.gov/view/noaa/24194>.

desarrollo costero y las cuencas, disminuye la abundancia de peces y mariscos cerca de la costa, obligando a nuestros pescadores a navegar más millas y horas, con mayores gastos de combustible y menor margen por viaje. A modo de contexto económico, en 2008 la flota artesanal para fines comerciales de Puerto Rico desembarcó cerca de 2 millones de libras con un valor de primera venta aproximado de US\$6 millones, con 868 pescadores activos censados ese año, cifras que ilustran la relevancia social y económica del sector y su vulnerabilidad a la pérdida de hábitat. Asimismo, estudios oficiales de 2007 sobre valoración económica de los arrecifes del este del país, reconocen la contribución de la pesca artesanal dentro del valor total de esos ecosistemas.

Incluso desde una lógica de eficiencia económica, los bienes naturales costeros – como manglares, dunas y lagunas – brindan servicios vitales que superan con creces el valor de usos alternos. Esta visión fue expandida en *The Economics of Ecosystems and Biodiversity (TEEB)*.<sup>8</sup> El informe *Beyond Growth* advierte que los sistemas económicos deben operar dentro de los límites biofísicos del planeta (límites de recursos).<sup>9</sup> Esta visión, integrada en el concepto de economía ecológica, plantea que el crecimiento económico convencional – basado en la explotación ilimitada del suelo y los recursos – no solo es insostenible, sino profundamente destructivo. En ese mismo espíritu, el reporte *The Limits to Growth*, encargado por el Club de Roma, demuestra que la humanidad enfrenta límites ambientales que exigen redefinir la planificación territorial como un ejercicio de protección para las futuras generaciones.<sup>10</sup> Este marco es particularmente pertinente para Puerto Rico, una isla cuya franja costera está altamente urbanizada, densamente poblada y sujeta a múltiples amenazas asociadas al cambio climático.

A nivel de política pública, diversos países han avanzado procesos de manejo ecosistémico costero con resultados positivos. Más del sesenta por ciento (60%) de la población de Puerto Rico reside en municipios costeros.<sup>11</sup> El patrón global indica que la

---

<sup>8</sup> TEEB (2010) *The Economics of Ecosystems and Biodiversity: Mainstreaming the Economics of Nature: A synthesis of the approach, conclusions and recommendations of TEEB*

<sup>9</sup> HERMAN DALY, *BEYOND GROWTH* 4 (1996).

<sup>10</sup> DONNELLA MEADOWS, DENNIS L. MEADOWS, JORGEN RANDERS, WILLIAM W. BEHRENS III, *THE LIMITS TO GROWTH* 12 (1972).

<sup>11</sup> Barreto Maritza, Aurelio Castro, Rafael Méndez Tejeda, y Luis Santiago, *El Estado de las Playas de Puerto Rico Post-María (Post-Maria Beach Assessment / HMGP FEMA-4339-DR-PR Subgrantee Number 4339-0007P)*,

población costera alrededor de todo el mundo continúa en incremento, exponiendo a un mayor número de personas a eventos extremos, emergencias y erosión acelerada.

Se proyecta que, en estos próximos años, bajo escenarios climáticos moderados, se espera un aumento de la población expuesta bajo riesgo de inundación anual hasta 1.78 millones.<sup>12</sup> La realidad demográfica en nuestro contexto insular demanda con urgencia la implementación de un deslinde nacional georreferenciado para fines técnicos rigurosos. El deslinde será una herramienta para proteger el patrimonio natural, la infraestructura y las vidas frente a amenazas climáticas. Esta herramienta ayudará a orientar la planificación territorial hacia el desarrollo sostenible, eficiente y resiliente, acorde a los compromisos de protección ambiental y justicia intergeneracional que asume el Gobierno. Gran parte del litoral se encuentra bajo presión de urbanización descontrolada; estos hallazgos resultan particularmente relevantes.

La ausencia de un deslinde científico y actualizado de los BDPMT compromete la capacidad del Estado para proteger servicios ecosistémicos de alto valor económico y social. Por lo tanto, se propone establecer un Deslinde Nacional que responda al deber ministerial del DRNA, la OGPe y la JP a través de sus reglamentos.

Ante este escenario, se hace imprescindible un deslinde único, uniforme y georreferenciado de todas las playas y costas, con participación de universidades y expertos en agrimensura y ciencias ambientales. Además, se crearán mecanismos de actualización periódica ante cambios climáticos y se dispondrá la publicación interactiva de los resultados. Conforme a los principios de transparencia y sustentabilidad de la Ley 141-2019, conocida como la Ley de Transparencia y Procedimiento Expedito para el Acceso a la Información Pública, este proyecto busca impedir que se destruyan los BDPMT y que se agrave la situación de erosión costera a raíz del aprovechamiento ilícito de las costas. Esta custodia impone un deber irrenunciable de conservación, fiscalización

---

Instituto de Investigación y Planificación Costera de Puerto Rico, 7 de diciembre de 2022. <https://storymaps.arcgis.com/stories/61653d2d9a1748168488235d866f3e89>.

<sup>12</sup> A. G. Cosby, V. Lebakula, C. N. Smith, D. W. Wanik, K. Bergene1, A. N. Rose, D. Swanson & D. E. Bloom, *Accelerating growth of human coastal populations at the global and continent levels: 2000–2018*, Nature Portfolio 14, 1 (2024).

y protección, que no puede ser sustituido por una concepción restrictiva en cuanto al acceso, defensa y uso de dichos bienes.

En cuanto a su alcance territorial, el proyecto abarca la delimitación precisa de la Zona Marítimo-Terrestre (ZMT) a lo largo de toda la costa del archipiélago de Puerto Rico que comprende la isla principal y sus islas y cayos adyacentes con sus aguas.<sup>13</sup> La longitud total estimada del litoral es de aproximadamente mil ciento veintiséis (1,126) millas o mil ochocientos doce (1,812) kilómetros.

Por las razones expuestas, esta Asamblea Legislativa adopta la presente Ley como un compromiso solemne con la justicia intergeneracional y la buena gobernanza. Lo hacemos para que las niñas y los niños de hoy —y los que aún no han nacido— encuentren intacto lo que nosotros recibimos al nacer en esta isla: playas abiertas y vivas, dunas que resguardan, manglares que amortiguan, arrecifes que sostienen la vida y humedales que la alimentan. Lo hacemos por Loíza, Rincón, Salinas, Aguadilla y por cada comunidad que mira al mar; para que el trabajo, el descanso y la esperanza sigan teniendo orilla. Custodiamos estos bienes —no como dueños— sino como depositarios del Pueblo, y los legamos íntegros a las próximas generaciones de puertorriqueñas y puertorriqueños, con el mismo celo y amor con que esta tierra nos ha sostenido siempre.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Artículo 1.- Esta Ley se conocerá como "Ley para el Deslinde Nacional de Puerto  
2 Rico".

3           Artículo 2.- La Ley tiene como propósito establecer un deslinde nacional de Puerto  
4 Rico —uniforme, georreferenciado, obligatorio y científicamente fundamentado— de los  
5 Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre (BDPMT). Este se hará a lo largo de toda

---

<sup>13</sup> “Las disposiciones de esta Ley se aplicarán a la Isla de Puerto Rico e islas adyacentes pertenecientes a los Estados Unidos, y a las aguas de esas islas; y el nombre de Puerto Rico, usado en esta Ley, se entenderá que incluye no sólo a la isla de este nombre sino también a todas las islas adyacentes, como queda dicho.” 39 Stat. 319, Acta del 2 de marzo de 1917; 1 L.P.R.A. Documentos Históricos

1 la costa del archipiélago y comprenderá la isla principal y sus islas adyacentes con sus  
2 aguas. Tendrá el fin de:

3 (a) delimitar con precisión la Zona Marítimo-Terrestre (ZMT);

4 (b) proteger vidas, propiedades y ecosistemas costeros;

5 (c) dotar al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), a la Oficina  
6 de Gerencia de Permisos (OGPe) y a la Junta de Planificación (JP) de herramientas  
7 para planificación y vigilancia;

8 (d) cumplir con el deber constitucional de conservación del patrimonio natural;

9 (e) prevenir la erosión costera y ocupaciones ilegales;

10 (f) desarrollar nuestra industria pesquera de forma sostenible y

11 (g) garantizar el acceso público para el uso y disfrute de los BDPMT.

12 Artículo 3.- Definiciones.

13 1. Accesiones: Todos aquellos materiales o componentes de la corteza terrestre  
14 que se incorporan a la zona marítimo-terrestre por la acción del mar, de los ríos  
15 y otros cuerpos de agua que desembocan directamente al litoral.

16 2. Aguas territoriales: Incluye todas aquellas que se extienden desde la línea  
17 costera de la isla de Puerto Rico y de las islas adyacentes pertenecientes a ésta  
18 tal y como ha sido o en el futuro fuere modificada o alternada por avulsión,  
19 erosión, o receso de las aguas, hasta tres leguas marítimas (10.35 millas) en  
20 dirección mar afuera.

21 3. Albufera: Laguna formada por las crecientes del mar.

22 4. Amojonamiento: Actividad, mediante la cual se enclavan, demarcan o colocan

- 1           postes, piedras o cualquier otro objeto tangible que permita conocer los  
2           linderos o límites entre propiedades privadas y BDPMT.
- 3           5. Ampliación: Construcción o alteración estructural en que se aumenta el tamaño  
4           o se agrega área bruta de piso a una construcción existente.
- 5           6. Aprovechamiento: Uso de los BDPMT o de una construcción fija o removible,  
6           nueva o existente, sita sobre o dentro de dichos bienes.
- 7           7. Área de Alto Valor Natural con Prioridad de Conservación: Áreas identificadas  
8           por el DRNA a través de un inventario en virtud de la Sección 5 de la Ley Núm.  
9           150-1988, conocida como “Ley del Programa de Patrimonio Natural”, entre  
10          estas se incluyen: áreas que albergan especies en peligro de extinción,  
11          humedales y terrenos anegadizos, áreas de importancia para las especies  
12          migratorias, comunidades naturales de importancia ecológica y las áreas  
13          identificadas por la JP para ser conservadas o declaradas como reserva natural.
- 14          8. Aterramientos: Se refiere a los montículos de sedimentos que el mar deposita  
15          en su flujo y reflujo a lo alto del cordón litoral, con la ayuda del viento.
- 16          9. Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre (BDPMT): La ribera del mar y  
17          de los ríos, de las playas, dunas, incluyendo la ZMT la cual se extiende también  
18          por los márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de  
19          las mareas; incluye aquellas marismas, albuferas, marjales, estuarios y, en  
20          general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo  
21          de las mareas con su lecho y subsuelo; las aguas territoriales y los terrenos  
22          sumergidos bajo ellas, las accesiones a la ribera del mar por depósitos de

1 materiales o por retirada del mar; los terrenos ganados al mar por cualquier  
2 causa; los terrenos invadidos por el mar que por cualquier causa pasen a formar  
3 parte de su lecho; los acantilados sensiblemente verticales que estén en contacto  
4 con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre hasta su  
5 coronación; los islotes y las islas que se forman naturalmente en el mar  
6 territorial, aguas interiores o en los ríos hasta donde sean sensible las mareas;  
7 los terrenos colindantes con la ribera que se adquieren para su incorporación  
8 al dominio público marítimo-terrestre. Estos bienes quedan excluidos del  
9 comercio jurídico romano y son inalienables, imprescriptibles e inembargables  
10 por disposición legal.

11 10. Conservación: Concepto de planificación y manejo que implica la guarda,  
12 protección, defensa, control y utilización limitada de un sector considerado  
13 como un bien natural, cultural o ecológico, con el propósito de mejorar y  
14 mantener sus condiciones o características naturales.

15 11. Criterios: Conjunto de rasgos bióticos, abióticos y antropogénicos cuyas  
16 características permiten localizar los BDPMT y definirlos en forma general,  
17 según establecido en los estatutos vigentes. Definen los bienes en forma  
18 general. Los criterios se clasifican en: (a) ABIÓTICOS: incluye los  
19 geomorfológicos (playas, dunas, costas rocosas y terrenos mareales) y los  
20 oceanográficos (las mayores olas en temporales y las mareas);

1 (b) BIÓTICOS: incluye las comunidades representativas, más comunes y  
2 conspicuas, de los criterios geomorfológicos antes identificados, según aplique;  
3 y

4 (c) ANTROPOGÉNICOS: se refiere a los efectos sobre los bienes causados por  
5 acción humana.

6 12. Demarcación histórica interior o tierra-adentro de la zona marítimo-terrestre  
7 (ZMT): Límite interior tierra adentro (LITA) de la ZMT de Puerto Rico que  
8 existía antes de la alteración humana de las playas, riberas y orillas del mar  
9 mediante rellenos, dragados, excavaciones, diques, rompeolas, construcciones  
10 o cualquier otro medio.

11 13. Deslinde: Operación por la cual se fijan los límites materiales de una finca que  
12 están confundidos. Es el acto jurídico reconocido para que el Estado realice la  
13 delimitación, extensión tierra adentro de los BDPMT y certificación, de  
14 conformidad con las características físicas y naturales presentes que los  
15 identifican. El acto de deslinde es de naturaleza declarativa y declara hasta  
16 dónde el bien marítimo-terrestre tierra adentro se manifiesta.

17 14. Dique: Obra hecha para contener las aguas.

18 15. Dragado: Extracción de áridos o cualquier otro material de la corteza terrestre,  
19 sumergidos en bienes del dominio público marítimo-terrestre, mediante  
20 utilización de maquinaria.

21 16. Duna: Promontorio de arena fina, con o sin vegetación, transportada en las  
22 playas por la acción del mar o del viento.

- 1 17. Erosión: Pérdida o desplazamiento de materiales de la corteza terrestre a lo  
2 largo de la línea de costa debido a la acción del mar, por efecto del viento,  
3 escorrentía o percolación subterránea, por factores naturales o antropogénicos.
- 4 18. Estuarios: Zona de la desembocadura de un río generalmente, en forma de  
5 embudo, donde tiene lugar una mezcla de agua dulce y salada potenciada por  
6 la acción de las mareas.
- 7 19. Indicadores: Conjunto de elementos, datos o testimonios relacionados o  
8 inherentes a los BDPMT que permiten identificar el límite de cada uno de los  
9 criterios y establecer el LITA. Permiten señalar el límite de los BDPMT.
- 10 20. Litoral: Costa o playa.
- 11 21. Manglares: Formación vegetal propia de las zonas litorales tropicales  
12 compuesta por especies de árboles que generalmente poseen órganos  
13 accesorios de respiración que les permiten colonizar terrenos anegados sujetos  
14 a intrusiones de agua salada.
- 15 22. Mareas Equinocciales: Flujo y reflujo del mar que baña las riberas durante la  
16 época del año en la primavera y en el otoño en que el sol, pasando por el  
17 Ecuador da a la noche igual duración que al día.
- 18 23. Marisma: Terreno bajo y pantanoso que se inunda con las aguas del mar.
- 19 24. Marjales: Terrenos pantanosos.
- 20 25. Mensura: Actividad mediante la cual se establece la medida, cabida o área  
21 superficial de algún lugar.
- 22 26. Playa: Ribera formada de arena no consolidada, ocasionalmente grava o

1 pedregales, en superficies casi planas, con pendiente suave, con o sin  
2 vegetación característica.

3 27. Precarista: Persona que ocupa bienes del dominio público marítimo-terrestre  
4 sin poseer un título válido en derecho.

5 28. Preservación: Concepto de planificación que implica el cuidado y protección  
6 de un sector designado como un bien natural, cultural o ecológico único o  
7 importante, con el propósito de mantener su condición y características únicas  
8 y especiales, con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma  
9 restringida, limitada y controlada.

10 29. Proyección Cónica de Lambert: Sistema de referencia oficial para el deslinde de  
11 la zona marítimo-terrestre; que integrará datos, modelos geográficos, guías,  
12 fotos aéreas, imágenes de satélites, así como acceso a mapas interactivos y a las  
13 fuentes de datos e información que deben ser utilizadas por el DRNA para  
14 realizar el deslinde de la ZMT.

15 30. Reconstrucción: Volver a construir el cincuenta por ciento (50%) o más de una  
16 construcción.

17 31. Refugio de Vida Silvestre: Terreno que sirve como asilo o amparo administrado  
18 y custodiado por el DRNA con el fin principal de conservar especies silvestres  
19 y sus hábitáculos naturales.

20 32. Reparación: Construcción que se efectúa para componer o remediar el  
21 menoscabo o deterioro de una construcción siempre que no exceda del  
22 cincuenta por ciento (50%) de la misma y se empleen iguales materiales a los

1           que se deterioraron o menoscabaron.

2           33. Reserva Natural: Áreas identificadas por el DRNA y formalmente designadas  
3           por la JP o establecidas mediante legislación, que por sus características físicas,  
4           ecológicas, geográficas y por el valor social de los bienes naturales existentes  
5           en ellas ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición  
6           natural de áreas costeras con recursos importantes, sujetas a conflictos  
7           presentes y potenciales, las cuales tienen que ser preservadas sustancialmente  
8           en las condiciones presentes o, en caso de áreas naturales cuya restauración es  
9           factible, serán restauradas a su condición natural previa.

10          34. Rías: Entrante marítimo debido a la anegación, por parte de las aguas marinas,  
11          de la zona baja de algunos valles fluviales. Ensenada amplia.

12          35. Ribera: Orilla del mar o río y tierra adyacente.

13          36. Rompeolas: Dique avanzado hacia el mar para abrigar un puerto o bahía o  
14          proteger el litoral.

15          37. Servicios Ecosistémicos: Beneficios que un ecosistema aporta a la sociedad y  
16          que mejoran la salud, la economía y la calidad de vida de las personas. Los  
17          servicios ambientales o ecosistémicos son aquellos servicios que resultan del  
18          propio funcionamiento de los ecosistemas. Existen cuatro tipos distintos de  
19          servicios ecosistémicos, según el beneficio que ofrezcan:

20          (a) servicios de aprovisionamiento: son aquellos referidos a la cantidad de  
21          bienes o materias primas que un ecosistema ofrece, como la madera, el agua  
22          o los alimentos;

1 (b) servicios de regulación: son aquellos que derivan de las funciones clave de  
2 los ecosistemas, que ayudan a reducir ciertos impactos locales y globales  
3 (por ejemplo, la regulación del clima y del ciclo del agua, el control de la  
4 erosión del suelo, la polinización, etc.);

5 (c) servicios culturales: son aquellos que están relacionados con el tiempo libre,  
6 el ocio o aspectos más generales de la cultura; y

7 (d) servicios de soporte: como la biodiversidad y los procesos naturales del  
8 ecosistema, que garantizan buena parte de los anteriores.

9 38. Terrenos sumergidos: Terrenos o suelo permanente o periódicamente cubiertos  
10 por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en playas, bahías,  
11 lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua.

12 39. Villa Pesquera: Construcción, con instalaciones y servicios relacionados, con el  
13 almacenamiento, acopio y compraventa del producto de la pesca de un grupo  
14 de pescadores "bona fide".

15 40. Zona Costanera: Franja de terreno costanero y las aguas adyacentes a Puerto  
16 Rico y de las islas adyacentes dentro de su jurisdicción, delimitada por el  
17 [DRN] Departamento y aprobada, por la Junta de Planificación y por el  
18 Gobernador de Puerto Rico, que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra  
19 adentro desde la línea de costa y, además, distancias adicionales, hasta donde  
20 sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la  
21 costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3)  
22 leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

1           41. Zona marítimo-terrestre (ZMT): significa el espacio de las costas de Puerto Rico  
2           que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las  
3           mayores olas en los temporales en donde las mareas no son sensibles, e incluye  
4           los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean  
5           navegables o se hagan sensibles las mareas; y el término, sin condicionar,  
6           significa la zona marítima terrestre de Puerto Rico.

7           Artículo 4.- Registro.

8           El DRNA, en coordinación con la Junta de Planificación, la OGPe, la Puerto Rico  
9           Innovation and Technology Service (PRITS) y los municipios costeros, creará un registro  
10          en plataformas digitales públicas de DRNA, Centro de Recaudación de Ingresos  
11          Municipales (CRIM), Registro de la Propiedad y JP. El inventario o registro tendrá  
12          carácter público, y será presentado dentro de los próximos dieciocho (18) meses, desde la  
13          entrada en vigor de la presente Ley. Este registro servirá de herramienta para el manejo  
14          eficiente de los BDPMT e incluirá la siguiente información:

15          1. Información sobre las estructuras ubicadas en los BDPMT:

- 16           (a) geolocalización precisa,  
17           (b) materiales de construcción,  
18           (c) fecha aproximada de construcción,  
19           (d) evaluación de vida útil de la estructura,  
20           (e) exposición a riesgos naturales,  
21           (f) estatus legal de ocupación,  
22           (g) estado de notificaciones legales o acciones correctivas,

- 1 (h) mecanismos para denuncias ciudadanas con evidencias digitales,
- 2 (i) plano de mensura aprobado por agrimensor certificado y
- 3 (j) nivel de vulnerabilidad (bajo, medio, alto).

4 2. Expedientes de los deslindes realizados.

5 Artículo 5.- Procedimiento Administrativo Previo al Deslinde

6 1. Notificación.

7 El DRNA publicará un edicto por un día en un periódico de circulación general en  
8 Puerto Rico, en el cual se indicará el área que se pretende deslindar y un apercibimiento  
9 a la ciudadanía de su derecho de requerir, mediante solicitud debidamente justificada,  
10 una vista pública. La concesión de vista pública estará sujeta a la discreción del secretario  
11 del DRNA.

12 2. Documentos requeridos del DRNA.

13 (a) Informe suscrito por el agrimensor de la agencia en el que se detalle toda la  
14 información mediante la cual se estableció el LITA de la ZMT. Se deberá hacer  
15 referencia al criterio utilizado para establecer el mismo, ya sea el espacio que  
16 baña el mar en su flujo y reflujo, en donde sean sensibles las mareas, y las  
17 mayores olas en los temporales en donde las mareas no son sensibles a la  
18 influencia de las mareas donde son sensibles del oleaje en temporales, así como  
19 de los rasgos topográficos y geográficos, presentes o históricos, que forman  
20 parte de la ZMT.

21 (b) Plano de mensura para el deslinde de la zona marítimo terrestre.

1 (c) Información necesaria para establecer demarcación tierra adentro histórica de  
2 dicha zona. En Áreas donde exista evidencia de la alteración humana de las  
3 playas, riberas y orillas del mar mediante rellenos, dragados, excavaciones,  
4 diques, rompeolas, construcciones o cualquier otro medio, el DRNA presumirá  
5 que el límite histórico tierra adentro de la zona marítimo-terrestre es aquel más  
6 distante tierra adentro que pueda determinarse haciendo referencia a estudios  
7 topográficos e hidrográficos, planos de autorizaciones, concesiones, licencias,  
8 franquicias o permisos anteriores, mapas, o cartas de mareas o de navegación.  
9 Esta información podría suplementarse mediante registros apropiados de  
10 suelo, fotografías, otros documentos, récords escritos y cualquier otra fuente  
11 de información que sería utilizada por personas razonables como parte del  
12 manejo de sus negocios. De igual manera, el DRNA podrá hacer uso o requerir  
13 el uso de estudios, planos, mapas, fotos, modelos de computadoras y  
14 documentos sobre la zona marítimo-terrestre o el movimiento de las olas o,  
15 marejadas en las costas de Puerto Rico preparados por agencias e  
16 instrumentalidades gubernamentales locales y federales, tales como, pero sin  
17 limitarse a, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la  
18 Administración Federal de Manejo de Emergencia ("FEMA", por sus siglas en  
19 inglés), el U.S. Geological Survey (USGS), el Negociado de Meteorología y  
20 otros.

21 (d) En aquellos lugares de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y  
22 reflujos, en donde son sensibles las mareas, se considerarán también los rasgos

1 topográficos y geográficos del lugar, tanto históricos como actuales,  
2 incluyendo, pero sin limitarse a, la presencia de dunas, manglares, marismas,  
3 marjales, y albuferas, rías, playas, entre otros.

4 (e) En aquellos lugares de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y  
5 reflujo, en donde son sensibles las mareas, pero no exista información histórica  
6 o actual sobre la presencia de los rasgos topográficos antes indicados, se  
7 considerará toda la información adicional disponible, con énfasis particular en  
8 la medición de las mareas equinocciales.

9 (f) En aquellos lugares de las costas de Puerto Rico donde las mareas no son  
10 sensibles se utilizará, además de toda la información histórica disponible,  
11 aquella información que pueda existir, generada, a modo de ejemplo y sin  
12 limitarse a, mediante modelaje matemático y estudios de computadora, por el  
13 propio DRNA, otras instrumentalidades del Estado Libre Asociado, FEMA, el  
14 USGS o NOAA.

15 Artículo 6.- Procedimiento técnico.

16 1. Levantamiento de datos y preparación del plano.

17 La División de Agrimensura levantará los datos del deslinde y preparará el plano  
18 correspondiente de acuerdo con los criterios e indicadores técnicos de la ZMT descritos  
19 en el artículo 5 de esta ley. Los datos horizontales deberán estar referidos al datum  
20 horizontal NAD (83), en su última revisión, y las coordenadas referidas a la Proyección  
21 Cónica de Lambert, Zona 5200 PR/VI.

1        2. Una vez determinada la línea que define el LITA de la ZMT, los bienes serán  
2        clasificados de la siguiente manera:

3        (a) Servidumbre de salvamento: gravamen legal en los terrenos de propiedad  
4            privada constituida por una franja de 20 metros de ancho que se mide tierra  
5            adentro de forma paralela a partir de la línea que define el LITA de la ZMT. La  
6            servidumbre de vigilancia litoral es un gravamen legal que consiste en la  
7            obligación de dejar expedita una franja que comprende los primeros 6 metros  
8            de ancho de la servidumbre de salvamento. Todos estos terrenos están sujetos  
9            a cesión de título y serán declarados Patrimonio del Pueblo de Puerto Rico.  
10          Estará terminantemente prohibido cualquier tipo construcción en esta zona.

11        (b) Zona de separación: franja de terreno de 30 metros de ancho medida a partir  
12            del límite de la servidumbre de salvamento. Aunque esta área, puede ser  
13            privada, se prohíbe las construcciones permanentes en ella.

14        3. Certificación.

15            El secretario del DRNA, o su representante autorizado, certificará el deslinde.

16            Artículo 8.- Procedimiento Administrativo Luego de Culminar el Deslinde

17        4. Notificación.

18            Una vez el secretario certifique el deslinde, el DRNA notificará dicho hecho a los  
19            propietarios colindantes y al municipio donde está ubicado el predio. La notificación se  
20            hará mediante correo certificado con acuse de recibo y en el portal electrónico del DRNA,  
21            en el cual se indicará el área que se midió y el término que tiene la ciudadanía para ofrecer

1 información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante  
2 el DRNA.

3 5. Preparación del expediente

4 El DRNA identificará con un número de expediente todo deslinde propulsado por  
5 esta legislación especial. Dichos expedientes podrán ser examinados por cualquier  
6 ciudadano. El contenido de los expedientes podrá ser reproducido, conforme a la  
7 reglamentación del DRNA o cualquier otra legislación o reglamento aplicable. El mismo  
8 contendrá los siguientes documentos:

9 (a) Copias de cartas de notificación a propietarios colindantes y al municipio  
10 donde radican las propiedades.

11 (b) Todo documento que se consiga o se produzca desde el comienzo, durante  
12 y después del deslinde.

13 (c) El plano final del deslinde certificado por el secretario del DRNA.

14 (d) Todo otro documento relevante al proceso.

15 6. Se archivará el expediente en el registro a crearse de acuerdo con el Artículo 4 de  
16 esta ley.

17 Artículo 7.- Acceso a BDPMT.

18 Será deber del estado proveer acceso público, seguro y gratuito a los BDPMT.

19 Artículo 8.- Legitimación activa.

20 Toda persona natural o jurídica, tendrá podrá incoar acciones legales en defensa  
21 de los BDPMT contra toda acción contraria a los parámetros establecidos por esta Ley.

22 Artículo 9.- Acuerdos colaborativos.

1           Se establecerán acuerdos colaborativos entre el Departamento de Recursos  
2 Naturales y Ambientales de Puerto Rico con el Departamento de Ingeniería Civil y  
3 Agrimensura del Colegio de Ingenieros de la Universidad de Puerto Rico, Recinto  
4 Universitario de Mayagüez, así como cualquier otro departamento que pueda proveer  
5 apoyo técnico o administrativo para cumplir con los objetivos de esta ley. Este  
6 componente tendrá el doble propósito de fomentar la formación práctica de futuros  
7 profesionales y de reducir costos mediante el uso estratégico de recursos disponibles. Los  
8 convenios deberán cumplir con los estándares de la Ley 173-1988, “Ley de la Junta  
9 Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de  
10 Puerto Rico” y garantizar seguros, supervisión técnica y ética ambiental.

11           Artículo 10.- Incongruencias legales y/o reglamentarias.

12           Se deroga cualquier disposición legal o reglamentaria que establezca criterios de  
13 deslinde en conflicto con esta ley, limite la legitimación activa ciudadana o reclasifique  
14 los BDPMT como bienes patrimoniales o propiedad estatal registrada.

15           Artículo 11.- Financiamiento.

16           Se identificarán fuentes de financiamiento potenciales para la ejecución del  
17 proyecto del Fondo de Resiliencia Climática de Puerto Rico. Los fondos podrán provenir  
18 de fondos federales, así como del fondo general del Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
19 y multas administrativas, entre otros.

20           El DRNA estará facultado para solicitar fondos externos y consolidar recursos  
21 humanos, técnicos y financieros para cumplir con los fines de esta Ley.

1 Artículo 13.- Vigencia.

2 Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.