

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
LA FORTALEZA  
SAN JUAN, PUERTO RICO**

**Boletín Administrativo Núm.: OE-2013-019**

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE  
PUERTO RICO, HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, PARA ORDENAR AL  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES A  
REALIZAR EL DESLINDE NACIONAL DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.**

**POR CUANTO:** El Artículo VI, Sección 19, de la Constitución del Estado Libre Asociado declara que será política pública del Gobierno la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad.

**POR CUANTO:** La Ley 416-2004, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”, establece que los deberes y responsabilidades del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico son: (1) cumplir con las responsabilidades de cada generación como custodio del medioambiente y nuestros limitados recursos naturales para beneficio de las generaciones subsiguientes, según dispuesto en la Constitución; (2) asegurar para todos los puertorriqueños paisajes seguros, saludables, productivos, estéticos y culturalmente placenteros; (3) lograr el más amplio disfrute de los usos beneficiosos del medio ambiente sin degradación, riesgo a la salud o de seguridad u otras consecuencias indeseables; (4) preservar los importantes aspectos históricos, arquitectónicos, arqueológicos, culturales y naturales de nuestro patrimonio y mantener, donde sea posible, un medioambiente que ofrezca diversidad y variedad a la selección individual, tanto para las generaciones presentes así como para las futuras; (5) lograr un balance entre la población y el uso de los recursos que permita altos niveles de vida y una amplia participación de las amenidades de la vida; y (6) mejorar la calidad de los recursos renovables y velar por el uso juicioso de aquellos recursos que sufran agotamiento.

**POR CUANTO:** El Artículo 3 de la Ley 267-2004 conocida como la “Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible” dispone que el objetivo central de estos deberes es lograr una sociedad basada en una economía sostenible y un desarrollo balanceado, en el que se armonice el desarrollo económico con la restauración y protección

del ambiente y de los recursos naturales, así como el mejoramiento de la calidad de vida de los puertorriqueños; y donde sus metas económicas, sociales y ambientales estén unificadas dentro del contexto del desarrollo sostenible y su condición de pequeño estado insular.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 23 del 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales" (en adelante "DRNA"), dispone que esta entidad ejecutiva es responsable de implementar la política pública ambiental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. A tales fines, el DRNA pondrá en vigor programas para la utilización y conservación de los recursos naturales de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Artículo 5 de la Ley Núm. 23, *supra*, le confiere a la Secretaria del DRNA (en adelante "la Secretaria") 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."

**POR CUANTO:** El Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre, Reglamento Núm. 4860 del 29 de diciembre de 1992, (en adelante "Reglamento 4860") se adoptó en virtud de los estatutos antes enunciados, y los poderes y facultades conferidos por la Ley Núm. 6 de 29 de febrero de 1968 al Departamento de Transportación y Obras Públicas y transferidos al DRNA en lo referente al deslinde y saneamiento de la zona marítimo terrestre.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.108 del Reglamento 4860, define la zona marítimo terrestre como "el espacio de las costas del Estado Libre de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales en donde las mareas no son sensibles, e incluye los terrenos ganados al mar, las accesiones y aterramientos que ocasiona el mismo y los márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas." Esta definición es cónsona con la incluida en la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como la "Ley de Muelles y Puertos de 1968".

**POR CUANTO:** A tenor con el Artículo 2.33 del Reglamento 4860, el acto administrativo de “deslinde” se define como la actividad mediante la cual se determinan los límites entre uno o más inmuebles colindantes con el dominio público marítimo terrestre. En ese sentido, el Artículo 2.63 del mismo Reglamento, indica que “mensura” es la actividad mediante la cual se establece la medida, cabida o área superficial de algún lugar.

**POR CUANTO:** Según el Artículo 3.1 del Reglamento 4860, el DRNA practicará o requerirá se practique de oficio o a petición de parte, un deslinde de la zona marítimo terrestre el cual será certificado como correcto por la Secretaria. Asimismo, el Artículo 5.2 en su inciso (B) dispone que, la Secretaria puede requerir en casos excepcionales y en ausencia de información relevante, un plano de mensura, certificado por un profesional debidamente autorizado para ello, el cual la Secretaria podrá también certificar como correcto.

**POR CUANTO:** Al realizarse el deslinde de la zona marítimo terrestre, el DRNA utilizará el criterio del “mar en su flujo y reflujo” donde son sensibles las mareas y el criterio de “las mayores olas en los temporales” donde no lo son. *Blas Buono v. Vélez Arocho*, 177 D.P.R. 415, 457 (2009). Para esto, presumirá el límite histórico tierra adentro de la zona marítimo terrestre más distante tierra adentro que pueda razonable y legalmente determinarse conforme al derecho y jurisprudencia aplicable dependiendo del tipo de litoral envuelto, en donde son sensibles las mareas (horizontal-sensible) o en donde no lo son (vertical-no sensible). Además, utilizará cualquier fuente de información pertinente disponible, incluyendo pero no limitándose a: (1) estudios recientes o históricos; (2) estudios, controles o factores astronómicos, topográficos, geográficos, meteorológicos, geomorfológicos, biológicos, geográficos, geodésicos o hidrográficos; (3) planos, autorizaciones, concesiones, franquicias o permisos anteriores, mapas, o cartas de mareas o de navegación; y (4) registros apropiados de suelo, fotografías, récords, modelos de computadoras, modelajes matemáticos, documentos legales, estudios de mareas equinociales, documentos sobre la zona marítimo terrestre o el movimiento de las olas o marejadas en las costas de Puerto Rico. También podrá utilizar todo tipo de estudios o manuales técnicos preparados o endosados por el propio DRNA o por otras agencias e instrumentalidades gubernamentales locales y federales tales como el Departamento de Transportación y Obras

Públicas, la Junta de Planificación, la Administración Federal de Manejo de Emergencias, el *U.S. Geological Survey*, el *National Oceanic and Atmospheric Administration*, el Negociado Federal de Meteorología, entre otras.

**POR CUANTO:** En la mayoría de los litorales de la Isla se puede percibir el movimiento horizontal periódico asociado al ascenso y descenso de las aguas del mar producido por el flujo y reflujo de las mareas. La zona marítimo terrestre es el espacio de la costa bañada por el mar desde su bajamar hasta su nivel máximo (pleamar), los terrenos costeros bajos que se inundan recurrentemente de agua salada o salobre, así como rasgos topográficos y geográficos como las playas hasta la zona en que disminuye la influencia mareal sobre la costa, determinada por la primera línea de vegetación de transición costera-terrestre. Estos terrenos constituyen y forman parte de la zona marítimo terrestre, incluyendo, sin perjuicio de derechos propietarios adquiridos antes de la legislación decimonónica, las lagunas costeras o albuferas, los terrenos anegados intermareales, los estuarios, los manglares, las marismas, los pantanos, los salitrales y cualesquiera otros humedales estuarinos costeros. Véase, el Artículo 2.17 del Reglamento 4860; y *Blas Bueno v. Vélez Arocho, supra*.

**POR CUANTO:** En aquellas otras áreas costeras cuya geografía natural impide percibir horizontalmente el flujo y reflujo horizontal de las mareas, la zona marítimo terrestre se determina por la expresión de las mayores olas durante temporales ordinarios.

**POR CUANTO:** El Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico, Reglamento Núm. 3424 de 3 de marzo de 1987, (Reglamento de Planificación Núm. 17) disponía que en todo proyecto de construcción de edificios, de lotificación o urbanización de terrenos frente a la costa o playas, se requeriría, para uso público, una franja de terrenos de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. Además, prohibía erigir estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contigua a la anterior, lo cual totaliza una zona de separación de cincuenta (50) metros entre la edificación y la zona marítimo terrestre. Esta norma fue ratificada en el Capítulo 32 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, Reglamento 7951 del 30 de noviembre de 2010, y que derogó el Reglamento Núm. 3424.

**POR CUANTO:** La zona marítimo terrestre es de dominio nacional y uso público. Por tanto, su deslinde es de vital importancia para establecer los límites entre el dominio público y los intereses particulares. En ese sentido, el Artículo 17 del Reglamento 4860, establece que el mismo no podrá interpretarse en forma y manera que perjudique o menoscabe derechos propietarios previamente adquiridos en la zona marítimo terrestre. Asimismo, el Artículo 5.4(E)(1) de este Reglamento, dispone que un aspecto inherente a la condición de propietario, es el derecho a hacer un uso privado razonable de la propiedad.

**POR CUANTO** Es responsabilidad del Estado promover desarrollos de construcción, compatibles y aptos para las zonas costeras. En los últimos treinta años, el litoral costero de Puerto Rico ha experimentando cambios cada vez más acelerados debido a la presión del desarrollo urbano.

**POR CUANTO:** Esta Administración reconoce el hecho de la proliferación de usos conflictivos en muchos sectores costeros a lo largo de las 799 millas lineales o 1,286 kilómetros de costas, en los terrenos sumergidos, en la zona marítimo terrestre y su áreas colindantes. A su vez, estamos conscientes de la amenaza de los sistemas naturales costeros, del incremento en los riesgos a la seguridad pública, la vulnerabilidad de la infraestructura pública y de la propiedad privada por diversos factores, incluyendo aumentos en niveles oceánicos asociados al cambio climático.

**POR CUANTO:** Esta Administración entiende que es un imperativo constitucional, estatutario y moral garantizarle a todos los puertorriqueños y puertorriqueñas, incluyendo las generaciones futuras, un medioambiente sano, y un entorno seguro, lo cual implica establecer claramente las normas que rigen nuestros litorales costeros en materia de deslindes y desarrollo.

**POR TANTO:** YO, ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los poderes inherentes a mi cargo, y por la presente dispongo y ordeno lo siguiente:

**PRIMERO:** La Secretaria del DRNA realizará un Deslinde Nacional de la Zona Marítimo Terrestre (en adelante Deslinde Nacional) para asegurar el

desarrollo sostenible de nuestras costas de conformidad a los preceptos enunciados en esta Orden Ejecutiva. El Deslinde Nacional se completará en un término no mayor de nueve (9) meses desde la promulgación de esta Orden.

**SEGUNDO:**

En aras de fomentar una participación y evaluación efectiva por parte de la ciudadanía se dispone que el DRNA deberá ofrecer oportunidad para la participación de ciudadanos e instituciones públicas o privadas interesadas en el proceso de adopción final del Deslinde Nacional. Una vez finalizado el Deslinde Nacional deberá publicarse y estar fácilmente accesible a través del portal electrónico del DRNA.

**TERCERO:**

El Deslinde Nacional se revisará cada cinco (5) años a partir de su promulgación para que este refleje los cambios en la morfología de nuestras costas.

**CUARTO:**

El límite interior tierra adentro de la zona marítimo terrestre no es y nunca será inferior a la línea de la marea alta promedio.

**QUINTO:**

Todo deslinde de la zona marítimo terrestre, sea incoado por el DRNA o a petición de parte, partirá del Deslinde Nacional que se adopte. Toda persona que se acoja voluntariamente al Deslinde Nacional se certificará como deslindado automáticamente. Toda persona que objete el límite tierra adentro del Deslinde Nacional, se referirá automáticamente al proceso cuasi judicial del DRNA y la vista adjudicativa correspondiente se notificará al público general mediante edicto en un periódico de circulación general a tenor con el Artículo 11.4 del Reglamento 4860.

**SEXTO:**

El DRNA adoptará los mecanismos necesarios para de manera ordenada evaluar nuevas construcciones permanentes y/o movimientos de terreno a una distancia de cincuenta (50) metros o menos contados desde el límite interior tierra adentro de la zona marítimo terrestre, exceptuando: (a) permisos, autorizaciones y gestiones similares asociados a remodelaciones, defensa y protección de estructuras existentes, transferencias de permisos y/o renovaciones de permisos de estructuras existentes; (b) proyectos dependientes del mar según definidos en el Reglamento 4860; y (c) de acceso a playas, ventanas al mar, frentes marítimos, acuicultura costera, actividades pesqueras, y emplazamientos de energía renovable, y otros ambientalmente sostenibles.

**SÉPTIMO:**

El DRNA podrá adoptar normas específicas para establecer los procedimientos y los mecanismos administrativos necesarios para el uso del Deslinde Nacional en los procesos de deslinde incoados por el DRNA o aquellos iniciados a petición de parte.

**OCTAVO:**

Todas las agencias de la Rama Ejecutiva darán cumplimiento estricto e interpretarán sus reglamentos conforme a las disposiciones de esta Orden Ejecutiva.

**NOVENO:**

Para fines de esta Orden Ejecutiva, el término "Agencia" significa cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador, comisión, corporación pública, oficina independiente, división, administración, negocio, departamento, autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad de la Rama Ejecutiva del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**DÉCIMO:**

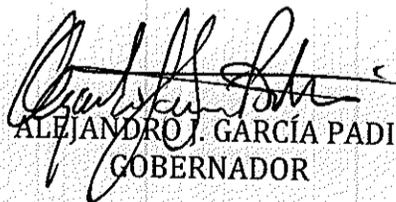
DEROGACIÓN. Esta Orden Ejecutiva deja sin efecto cualquier otra Orden Ejecutiva que en todo o en parte sea incompatible con ésta, hasta donde existiera tal incompatibilidad.

**UNDÉCIMO:**

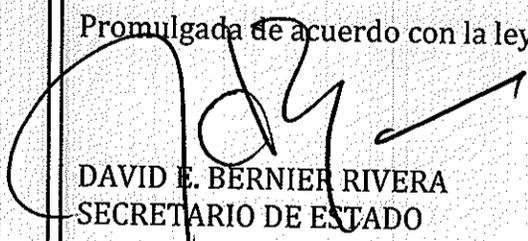
VIGENCIA Y PUBLICACIÓN: Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente y regirá hasta el momento de su derogación por Ley o por Orden Ejecutiva posterior. Se ordena su más amplia publicación.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en San Juan de Puerto Rico, hoy 28 de febrero de 2013.



  
ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA  
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 28 de febrero de 2013.

  
DAVID E. BERNIER RIVERA  
SECRETARIO DE ESTADO