



**ORDEN ADMINISTRATIVA NÚMERO 2025-01**

**PARA ESTABLECER EL COBRO DE DERECHOS PARA EL USO DE TERRENOS  
Y AGUAS DE DOMINIO PÚBLICO EN LA PARGUERA  
EN EL MUNICIPIO DE LAJAS**

**POR CUANTO:** Esta Orden Administrativa se emite al amparo de las facultades conferidas al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (en adelante Departamento o DRNA), por el *Artículo VI, Sección 19, de la Constitución de Puerto Rico*; la *Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972*, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales*; y la *Ley Núm. 416-2004*, según enmendada, conocida como *Ley sobre Política Pública Ambiental*.

*WQ* **POR CUANTO:** La Ley 23, supra, en el Artículo 5, Inciso (h), establece entre las facultades y deberes del Secretario del DRNA que debe: "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. A estos efectos estará facultado para ejercer aquellos poderes y facultades que le puedan ser delegadas por cualquier agencia o instrumentalidad del gobierno federal bajo cualquier ley del Congreso de los Estados Unidos."

**POR CUANTO:** Al amparo de la Ley 23, supra, el DRNA el 29 de diciembre de 1992, adoptó el Reglamento Número 4860, Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos bajo éstas y la Zona Marítimo Terrestre. Este conjunto de reglas tiene como propósito establecer los criterios y mecanismos para la delimitación, vigilancia, conservación y saneamiento de la zona marítimo-terrestre, y

establecer los criterios y mecanismos para la otorgación de autorizaciones y concesiones para el uso y aprovechamiento la zona.

**POR CUANTO:** El poblado costero de La Parguera en el Municipio de Lajas ha evolucionado paulatinamente de una villa de pescadores y de trabajadores de la industria de la sal a uno de los más frecuentados centros turísticos y recreativos de Puerto Rico. La actividad comercial en La Parguera en la actualidad gira principalmente en torno a los negocios relacionados al turismo, la pesca comercial y recreativa, y establecimientos comerciales relacionados a los deportes marítimos. Hoteles, casas de huéspedes, restaurantes, plazas de artesanías y otros negocios se nutren esencialmente del visitante local e internacional que son atraídos a esta comunidad por su extraordinaria belleza marina y encantos naturales.

**POR CUANTO:** Entre los atractivos más sobresalientes están los paseos nocturnos en servicios comerciales de embarcaciones a la bahía bioluminiscente; y aquellos que discurren por los cayos e islotes, canales, manglares y arrecifes de coral. Coinciden en este lugar un conjunto de bellezas y recursos naturales extraordinarios que aparte de los atractivos de pesca deportiva, buceo, navegación, windsurf y surf de vela, entre otros, constituyen una oferta turística y de recreación de importancia para todo Puerto Rico.

**POR CUANTO:** También, cuenta con paseos en servicios de lanchas por los canales naturalmente creados entre sus manglares e isletas para apreciar las diversas estructuras sobre el litoral como lo constituyen las residencias costeras, muelles, hospederías y facilidades de pescadores que la han llevado a bautizarle como la "Venecia de Puerto Rico". Con el transcurso del tiempo el conjunto de estas estructuras sobre el mar ha formado parte de los atributos turísticos del lugar, así como ocurre en otros lugares en el mundo que mantienen y anuncian entornos similares para cautivar el interés turístico.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación a tenor con las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley

Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, y la Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico, Ley 174 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, en la Resolución 94-006-JP-ZIT de 16 de marzo de 1994, promulgó la Zona de Interés Turístico del Municipio de Lajas, la cual comprende particularmente el Sector de La Parguera.

**POR CUANTO:** A pesar de ser parte esencial del atractivo turístico de La Parguera, la edificación de estas estructuras por estar ubicadas en la zona marítimo-terrestre sobre terrenos sumergidos de dominio público, han sido objeto de innumerables conflictos legales y administrativos por considerarse aprovechamientos que no se conforman a la normativa vigente en Puerto Rico.

*WQ*  
**POR CUANTO:** La edificación de estas estructuras tuvo su auge principalmente durante la década de 1960. Las estructuras originales eran estructuras rústicas, construidas en el litoral costero sin que existiese en el mismo la infraestructura necesaria para conectar estas edificaciones al sistema de alcantarillados, agua potable y de energía eléctrica. Esto tuvo como consecuencia la degradación de los recursos naturales y de las aguas debido a descargas de desperdicios sanitarios directamente al mar.

**POR CUANTO:** En el 1978 el Gobierno de Puerto Rico y el "US Army Corps of Engineers" suscribieron un acuerdo para establecer las guías para la conservación de los recursos naturales en La Parguera y desarrollar este litoral costero como una comunidad recreacional para el uso y disfrute del público en general. Bajo dicho acuerdo conjunto se programó además para el control de las residencias, estructuras y muelles allí ubicados mediante reglamentación a ser promulgada por el DRNA. Luego, con el transcurso de los años, el Estado les exigió a los dueños de estas propiedades que conectaran sus descargas sanitarias al troncal sanitario público que iba a ser construido para evitar que éstas continuaran descargándose directamente al mar sin tratamiento y así evitar daños a los ecosistemas y a las aguas.

**POR CUANTO:** Cabe señalar que los dueños de las estructuras sufragaron el costo de su conexión a los sistemas de alcantarillado sanitario de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados facilitando a su vez la conexión de las residencias aledañas en la comunidad las cuales hasta entonces dependían de tanques sépticos para disponer de sus aguas sanitarias. Hoy en día las residencias costeras, además de estar conectadas al sistema de alcantarillado sanitario, cuentan con servicios de energía eléctrica, de agua potable y sus propietarios están sujetos al pago de contribuciones al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales por las referidas estructuras.

**POR CUANTO:** Por otro lado, las residencias actualmente forman una comunidad de residentes, ya sea permanentes o de fin de semana, que están integrados a la fibra socioeconómica de la comunidad como una de insustituible importancia en la compra de bienes y servicios que apoya y forma parte del sostenimiento de la economía local de La Parguera y sus residentes permanentes.

**POR CUANTO:** En el DRNA vemos necesario integrar legalmente esta comunidad de residencias costeras al resto de la comunidad de La Parguera de forma tal que los beneficios a corto y largo plazo se traduzcan en bienestar de los recursos naturales como el principal atractivo turístico del sector.

**POR CUANTO:** A pesar de la existencia de la reglamentación y demás legislación aplicable, las estructuras que algunas fueron construidas hace más de 60 años sobre terrenos de dominio público, no ha estado sujetas al pago de cánones al DRNA por concesiones, por los usos y aprovechamientos existentes como ocurre con las marinas y otros muelles privados en Puerto Rico.

**POR CUANTO:** La presente Orden Administrativa tiene como propósito esencial atender la problemática jurídica pendiente de la permanencia de estas estructuras y residencias existentes en La Parguera, por constituir enclaves de propiedad privada en zona marítimo - terrestre sobre terrenos de dominio público. A esos efectos, se persigue armonizar la existencia de estas

WP

estructuras con la conservación del medio ambiente, a la vez que se establece el cobro de derechos por el uso de terrenos y aguas de dominio público, asignando el producto de dichas rentas para beneficio del medio ambiente. De esta forma, se permitirá la existencia de las casas de manera sustentable permitiendo que su contribución sirva para el manejo adecuado de la Reserva Natural de La Parguera.

**POR CUANTO:** Por lo antes expuesto, el DRNA entiende conveniente y necesario, armonizar la existencia de estas estructuras con la conservación del medio ambiente, a la vez que establece el cobro de derechos por el uso de terrenos y aguas de dominio público.

**POR TANTO:** Yo, Waldemar Quiles Pérez , Secretario Designado del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, declaro necesario y ordeno lo siguiente:

1. La División de Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre deberá promulgar para la aprobación del Secretario los procedimientos para atender solicitudes de mantenimiento y reparación de estas estructuras, los cuales deberán ser ágiles y sencillos de forma tal que los dueños puedan obtener los correspondientes permisos ante la Oficina de Gerencia de Permisos. Estas actividades serán permitidas para las estructuras existentes de modo que las mismas sean seguras y mantengan la pintoresca y colorida arquitectura, que las ha convertido en un atractivo turístico de la zona.

2. Está prohibido en dicho litoral costero llevar a cabo obras de construcción fuera de la huella de ocupación de la estructura.

WQ

3. Dentro de los próximos ciento veinte (120) días de emitida la presente Orden Administrativa la División de Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre deberá notificar a los propietarios, para que presenten ante el DRNA Declaraciones Juramentadas por un ingeniero, arquitecto o agrimensor licenciado, sobre la huella existente de las residencias, muelles y estructuras afectadas. La persona debidamente notificada que no cumpla con este requisito podrá estar sujeto a una multa administrativa de hasta quinientos (500) dólares. El DRNA podrá conceder una prórroga para el cumplimiento de lo aquí establecido por igual término siempre y cuando se presente una solicitud debidamente justificada. La División de Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre requerirá que dichas Declaraciones Juradas incluyan:

- a. Un plano actualizado de la superficie ocupada a una precisión no mayor de una (1) pulgada.
- b. La División de Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre deberá actualizar sus expedientes de dichas residencias, muelles y estructuras a base de las Declaraciones Juramentadas e impondrá los cánones correspondientes utilizando el procedimiento establecido en el Artículo 13 del Reglamento 5207, de 16 de marzo de 1995, que enmienda el Reglamento 4860, supra.
- c. En ninguna circunstancia podrá la División expedir autorizaciones para la construcción de residencias nuevas o ampliación de su huella.
- d. Cualquier incremento en la huella así certificada en la Declaración Jurada se tendrá por ilegal y la Oficina de Asuntos Legales podrá tomar las acciones administrativas y/o civiles que estime convenientes para devolver la propiedad a su huella anterior,

WLS

incluyendo la imposición de penalidades administrativas hasta un máximo de cinco mil (5,000) dólares, acciones para el cobro de cánones aplicables por el tiempo que se excedió de la huella certificada y cualquier otra acción, ya sea administrativa o judicial para devolver la propiedad a su huella certificada.

- e. El DRNA otorgará las concesiones por el término de cinco (5) años y se permitirá renovación de las misma y cobrará los cánones a las estructuras, residencias, y muelles privados existentes en terrenos de dominio público y en las aguas del litoral costero del Barrio La Parguera del Municipio de Lajas.
- f. Se ordena a la Oficina de Oficiales Examinadores y Jueces Administrativos el archivo de los casos relacionados a los asuntos establecidos en la presente Orden Administrativos por convertirse académicos.

**POR TANTO:** Se ordena la publicación de la presente Orden Administrativa en la página de internet del DRNA: <http://www.drna.pr.gov> conforme lo establecido en la Sección 2.20 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL,** firmo la presente, en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, hoy 9 de enero de 2025.



  
Waldemar Quiles Pérez  
Secretario Designado