



aviso público

Reglamento para la Administración y Control de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads

La Autoridad de los Puertos ("AP"), de conformidad con la Sección 2.1 de la Ley Núm. 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", publica este anuncio para celebración de vista pública como parte de la delimitación de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads y la promulgación del "Reglamento para la Administración y Control de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads".

La base legal para promulgar el reglamento antes mencionado surge en virtud del Artículo 6(d) de la Ley Núm. 125 de 7 de mayo de 1942, según enmendada, conocida como la "Ley de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico", el cual concede a la AP la facultad de formular, adoptar, enmendar y derogar estatutos aquellas reglas y reglamentos que fueren necesarios o pertinentes para ejercitar y desempeñar sus poderes y deberes. Asimismo, la celebración de vista pública se produce en virtud del Art. 6, Sección 6.01, de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como la "Ley de Muelles y Puertos de 1968", así como el Reglamento 9473 de la Junta de Planificación, conocido como el "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo. Uso de Terrenos y Operación de Negocios", del 16 de junio de 2023, los cuales disponen sobre la delimitación de toda zona portuaria mediante reglamentos aprobados por la AP previa celebración de una vista pública.

Este Reglamento tiene el propósito de viabilizar la administración de los aprovechamientos de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads, con el fin de proteger, promover y potenciar la navegación, el comercio, la prosperidad y el bienestar general de la misma. Este establece los criterios y mecanismos para la AP conceder y otorgar aprovechamientos, tales como autorizaciones, permisos o licencias en la Zona Portuaria de Roosevelt Roads, así como los procedimientos adjudicativos relacionados a los mismos.

Las personas interesadas en emitir comentarios por escrito sobre este Reglamento podrán hacerlo, dentro del término de treinta (30) días siguientes a la publicación de este aviso, de la siguiente manera: (a) personalmente, durante días laborables en horario de 8:00 a.m. a 11:30 a.m. p.m. y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m. en la Autoridad de los Puertos, División Legal; (b) por correo electrónico, a la dirección: magonzalez@prpa.pr.gov o (c) mediante correo postal a la siguiente dirección: PO Box 362829, San Juan PR 00936-2829.

La mencionada vista pública se llevará en Oficinas del Edificio 1205 en Roosevelt Roads en Ceiba, el 11 de octubre de 2024, a las 10:00 a.m. Este aviso, así como el reglamento propuesto, puede obtenerse accediendo a la página web: www.prpa.pr.gov.

En San Juan, Puerto Rico, a 3 de octubre de 2024.

AUTORIDAD DE LOS PUERTOS

OCE-SA-2024-06687



public notice

Regulations for the Administration and Control of the Roosevelt Roads Port Zone

The Puerto Rico Ports Authority ("AP"), in accordance with Section 2.1 of Law No. 38-2017, known as the "Uniform Administrative Procedure Act of the Government of Puerto Rico", publishes this announcement for a public hearing as part of the delineation of the Roosevelt Roads Port Zone and the promulgation of the "Regulation for the Administration and Control of the Roosevelt Roads Port Zone".

Publish this announcement for a public hearing as part of the delineation of the Roosevelt Roads Port Zone and the promulgation of the "Regulation for the Administration and Control of the Roosevelt Roads Port Zone".

The legal basis for promulgating the aforementioned regulation arises under Article 6(d) of Act No. 125, of May 7, 1942, as amended, known as the "Puerto Rico Ports Authority Law", which grants the AP the power to adopt, amend and repeal the rules and regulations necessary or relevant to the exercise and performance of its powers and duties. Likewise, the holding of a public hearing arises under Article 6, Section 6.01, of Law No. 151 of June 28, 1968, as amended, known as the "Dock and Harbor Act of Puerto Rico of 1968", as well as the Regulation 9473 of the Puerto Rico Planning Board, known as the "Joint Regulation for the Assessment and Issuance of Permits Related to Development, Land Use, and Business Operation"; both of which require the delineation of any port area to be performed through a regulation approved by the AP after a public hearing.

The purpose of these Regulations is to make the administration of the uses of the Roosevelt Roads Port Zone feasible, in order to protect, promote and enhance navigation, commerce, prosperity and the general welfare of the Port Zone. It establishes the criteria and mechanisms for the AP to grant and award concessions, such as authorizations, permits or licenses in the Roosevelt Roads Port Zone, as well as the adjudicative procedures related thereto.

Those interested in issuing written comments may do so, within thirty (30) days following the publication of this notice as follows: (a) personally, during business days from 8:00 a.m. to 11:30 a.m. and 1:00 p.m. to 4:00 p.m., at Puerto Rico Ports Authority, Legal Division; (b) to the following email: magonzalez@prpa.pr.gov; by mail to the following address: PO Box 362829, San Juan PR 00936-2829.

The above mentioned public hearing will take place at the Roosevelt Roads Offices in Ceiba, Building 1205, in October 11, 2024 at 10:00 a.m. This notice, as well as the proposed regulations, can be obtained by accessing the website: www.prpa.pr.gov.

In San Juan, Puerto Rico, on October 3, 2024.

PUERTO RICO PORTS AUTHORITY

OCE-SA-2024-06687

GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE LOS PUERTOS DE PUERTO RICO

REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACION, CONTROL, E
IMPOSICION DE CARGOS EN LA ZONA PORTUARIA DE
ROOSEVELT ROADS

Tabla de Contenido

1.1	Titulo.....	5
1.2	Base legal.....	5
1.3	Política pública.....	5
1.4	Propósito.....	7
1.5	Equivalencias de distritos de calificación en la Zona Portuaria y términos de calificaciones y clasificaciones utilizados.....	7
1.6	Criterios considerados para la delimitación de la Zona Portuaria.....	8
ARTÍCULO II. DEFINICIONES		9
ARTÍCULO III. APLICACIÓN		15
3.1	Aplicación del Reglamento.....	15
3.2	Aplicación de disposiciones contenidas en otros reglamentos	15
3.3	Procedimientos pendientes y derechos adquiridos	16
ARTÍCULO IV. PROHIBICIONES.....		16
4.1	Nuevos aprovechamientos	16
4.2	Notificación y registro de aprovechamientos existentes	16
4.3	Modificación o ampliación de construcciones	17
ARTÍCULO V. CATEGORIZACIÓN DE APROVECHAMIENTOS PROPUESTOS.....		17
ARTÍCULO VI. CATEGORÍAS GENERALES.....		17
6.1	Usos dependientes del agua	17
6.2	Usos accesorios dependientes del agua.....	19
6.3	Usos no dependientes del agua.....	19
ARTÍCULO VII. CATEGORÍAS DE APROVECHAMIENTOS ESPECÍFICOS		20
7.1	Designación de categorías específicas.....	20
7.2	Categoría de usos operacionales portuarios.....	20
7.3	Categoría de usos auxiliares portuarios	20
7.5	Categoría de usos comerciales	20
7.6	Categoría de usos turísticos.....	21
7.7	Categoría de usos industriales	21
7.8	Categoría de usos residenciales.....	22
ARTÍCULO VIII. SOLICITUDES DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS.....		23
8.1	Disposiciones generales	23
8.2	Solicitudes	23

8.3	Contenido de la solicitud	23
8.4	Cargos por presentación.....	24
ARTÍCULO IX. ACTIVIDADES QUE NO REQUIEREN SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA		25
9.1	Continuación de aprovechamientos existentes autorizados bajo otros Reglamentos	25
9.2	Variaciones que no constituyen una desviación sustancial del Aprovechamiento	25
9.3	Mantenimiento y reparación.....	25
9.4	Cambios o modificaciones menores	26
9.5	Cambios o Modificaciones Menores.....	27
ARTÍCULO X. BOYAS DE AMARRE		27
ARTÍCULO XI. CRITERIOS DE EVALUACIÓN PARA AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS		28
ARTÍCULO XII. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS		29
ARTÍCULO XIII. VIGENCIA DE AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS		29
ARTÍCULO XIV. RENOVACIÓN		30
14.1	Periodo para solicitar renovación	30
14.2	Formulario y pagos por renovación.....	30
ARTÍCULO XV. MODIFICACIONES.....		30
15.1	Disposiciones generales	30
15.2	Cambios a un aprovechamiento existente	31
ARTÍCULO XVI. SUBARRIENDOS.....		31
ARTÍCULO XVII. PÓLIZAS DE RESPONSABILIDAD PÚBLICA.....		31
ARTÍCULO XVIII. TRANSFERENCIAS		32
18.1	Solicitudes de transferencia.....	32
18.2	Subrogación	32
ARTÍCULO XIX. FISCALIZACIÓN Y REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN.....		33
19.1	Inspecciones.....	33
19.2	Inspecciones conjuntas.....	33
19.3	Requerimiento de información	33
ARTÍCULO XX. DISPOSICIONES COEXISTENTES O CONTRADICTORIAS.....		34
ARTÍCULO XXI. SUSPENSIÓN O REVOCACIÓN DE UNA AUTORIZACIÓN, PERMISO, LICENCIA O CONCESIÓN		34
21.1	Poderes de la Autoridad	34
21.2	Causas de suspensión o revocación	35

21.3	Cese y desista ante riesgo a la seguridad o el ambiente	35
ARTÍCULO XXII. IMPOSICIÓN DE CARGOS POR APROVECHAMIENTOS.....		35
22.1	Disposiciones generales	35
22.2	Categorías Generales y Específicas de Aprovechamientos.....	35
22.3	Exclusiones de cargos	36
ARTÍCULO XXIII. IMPOSICIÓN DE CARGOS EN LA ZONA PORTUARIA DE ROOSEVELT ROADS		
.....		36
23.1	Cargos por ocupación y/o explotación de la Zona Portuaria.....	36
23.1	Aplicabilidad	37
23.3	Exenciones.....	37
23.4	Computo del Cargo	37
23.5	Revisión de fórmula	38
23.6	Cobro y recaudo de los cargos	38
23.7	Cuenta por separado	38
23.8	Registro.....	39
23.9	Exención adicional del pago de cargos por servicios	39
ARTÍCULO XXIV. TASAS DE CARGOS POR OCUPACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA.....		39
24.1	Pagos de cargos por ocupación por categorías generales.....	39
24.1	Pagos de cargos por ocupación por categorías específicas	39
24.2	Pagos por ingresos generados de aprovechamientos por categorías generales	39
24.3	Pagos de Cargos por Ingresos Generados de Aprovechamientos por Categorías Específicas.....	40
24.4	Excepciones a cargos	40
ARTÍCULO XXV. PENALIDADES		40
25.1	Multas administrativas.....	40
25.2	Desalojo en casos de morosidad	41
25.3	Delito menos grave	41
ARTÍCULO XXVI. CLAUSULAS DE TRANSICIÓN		41
ARTÍCULO XXVII. PROHIBICIÓN DE DISCRIMEN		41
ARTÍCULO XXVIII. CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD Y VIGENCIA.....		41
28.1	Cláusula de salvedad	41
28.2	Vigencia.....	42
ARTÍCULO XXIX. APROBACIÓN.....		42

ARTÍCULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Titulo

Este Reglamento se conocerá como el “Reglamento para la Administración, Control e Imposición de Cargos en la Zona Portuaria de Roosevelt Roads”.

1.2 Base legal

Este Reglamento se establece de conformidad con la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 19; la Ley Núm. 125 de 7 de mayo de 1942, según enmendada, conocida como la "Ley de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico"; la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como la "Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico"; la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”; la Ley 19-2017 Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”; la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”; el Reglamento Núm. 9473, conocido como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios”; el Reglamento Núm. 4034, conocido como el “Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación de la Autoridad”; y el Reglamento Numero 5281, conocido como el "Reglamento para la radicación y publicación de los reglamentos”, según enmendado por el Reglamento 6337.

El Geodato preparado para la Zona Portuaria de Roosevelt Road sobre las calificaciones en los distintos distritos, será conforme a las tablas de equivalencias de los distritos de calificación establecidos en el Reglamento Conjunto.

1.3 Política pública

A través de la historia, los puertos marítimos han fungido como motor esencial en el progreso económico. En concreto, se estima que entre el 80% y 90% del comercio global actual se produce por vías marítimas. Este fenómeno ha impulsado que, con frecuencia, los gobiernos destinen esfuerzos para la articulación de zonas portuarias, cuyos desarrollos se producen, en gran medida, mediante el cobro de aranceles mercantiles y otras tributaciones gubernamentales análogas destinadas a la inversión local y al crecimiento sustentable de las zonas.

La delimitación de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads se cimenta, precisamente, en el interés del Gobierno de Puerto Rico de generar un impulso dinámico y sustentable en el área donde ubicaba la Base Naval Roosevelt Roads. Esto, mediante el fomento del crecimiento demográfico y el capital humano en la zona, propiciando la creación de empleos directos e indirectos asociados a esta industria, e impactando directamente la economía de municipios de esta región como Ceiba, Naguabo, Fajardo, Vieques y Culebra.

El origen la Base Naval Roosevelt Roads se remonta al 1940 cuando, durante el transcurso de la Segunda Guerra Mundial, el entonces presidente de los Estados Unidos, Franklin D. Roosevelt, ordenó la creación de una instalación militar en la costa este de Puerto Rico como parte del mejoramiento del sistema de defensa nacional en el Caribe. Dicho mandato propició la militarización del área, pasando a convertirse en una de las bases navales más extensas del mundo. La misma llegó a albergar más de cien millas de carreteras pavimentadas, casas, escuelas, centros de entretenimiento, emisoras de televisión y radio, así como búnkeres y áreas de entrenamiento militar. Todo ello, enclavado en unas cuarenta y ocho (48) millas cuadradas de terreno, equivalentes a cerca de treinta y un mil acres (31,000), cuya extensión ocupó amplias zonas geográficas de tres municipios de Puerto Rico.

En marzo de 2004, el Departamento de la Marina de Estados Unidos cesó formalmente las operaciones militares y cerró la Base Naval Roosevelt Roads. Ese mismo año, impulsado por el interés de desarrollar los terrenos ocupados por la antigua base militar, el Gobierno de Puerto Rico promulgó la Ley 508-2004, a través de la cual creó la 'Autoridad del Redesarrollo Local de la Antigua Base Roosevelt Roads' (o "LRA", por sus siglas en inglés), como una entidad gubernamental corporativa e independiente encargada de implementar el plan de reutilización de los terrenos ocupados previamente por la extinta instalación militar.

Entre las instalaciones existentes en el área que se propone delimitar como parte de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads, destacan el terminal de transbordo desde donde se reciben y realizan viajes en ferry a las islas municipios de Vieques y Culebra, una marina utilizada por la división de la 'Fuerzas Unidas de Rápida Acción' (FURA) de la Policía de Puerto Rico, y un centro de operaciones del Departamento de Recursos Naturaleza y Ambientales de Puerto Rico (DRNA). Además, en la actualidad, la zona cobijada por la delimitación se halla impactada por proyectos generales de los terrenos de la Antigua Base Naval que propenden generar una infraestructura pública enfocada en la resiliencia, mediante el diseño adecuado del sistema de carreteras, la sostenibilidad de la distribución del sistema de agua y servicios sanitarios, y el mejoramiento de la red energética y de telecomunicaciones con redundancia y sostenibilidad en varios puntos.

De otra parte, en función de la delimitación de la Zona Portuaria, y en sinergia con el redesarrollo general del área de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads orquestado por LRA, se vislumbra desarrollar un puerto comercial, una marina recreacional y un puerto de cruceros, además de la infraestructura accesoria para el perfeccionamiento de este importante recurso. Estos proyectos, en conjunto a la construcción de viviendas, hospederías, oficinas, restaurantes y otros espacios comerciales, dotarán la zona de una actividad económica diversa que propulsará el turismo y la actividad económica general de toda región este de Puerto Rico, incluyendo a las islas municipios adyacentes.

Como parte de los planes para la Zona Portuaria de Roosevelt Roads se vislumbra, además, utilizar la infraestructura existente para desarrollar un dique seco para el mantenimiento, operación y reparación de embarcaciones grandes y pequeñas. Ello representaría una actividad industrial sin precedente, debido a que en Puerto Rico no existen astilleros en operación para la reparación de navíos de gran envergadura.

1.4 Propósito

Este Reglamento viabiliza la administración justa, eficiente y económica de los aprovechamientos de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads, así como el cobro de cargos adecuados conforme a la ocupación y explotación mercantil particular de la misma, con el fin de proteger, promover y potenciar la navegación, el comercio, la prosperidad y el bienestar general en esta Zona Portuaria.

Este Reglamento tiene, además, el propósito de establecer los criterios y mecanismos para la Autoridad conceder y otorgar aprovechamientos, tales como autorizaciones, permisos o licencias en la Zona Portuaria de Roosevelt Roads, y establecer los procedimientos adjudicativos relacionados a los mismos.

Conforme al propósito de este Reglamento la Autoridad tendrá la responsabilidad de realizar un plan de mantenimiento de la infraestructura existente para la zona portuaria que será financiado con los cargos sujetos a este Reglamento.

La Autoridad de los Puertos certifica que la aprobación y puesta en vigor de este Reglamento no representa ningún impacto económico adicional para el Gobierno de Puerto Rico, la Autoridad de los Puertos, los funcionarios de la agencia o la ciudadanía en general.

El Reglamento establece un cargo de presentación a ser satisfecho por el solicitante de alguna autorización, permiso o licencia, el cual tiene el propósito de cubrir los costos de la evaluación de dicha solicitud.

1.5 Equivalencias de distritos de calificación en la Zona Portuaria y términos de calificaciones y clasificaciones utilizados

La tabla de equivalencias que se incluye a continuación ilustra las calificaciones de distritos que existían en los terrenos que forman parte de la delimitación de la Zona Portuaria cuando estaban regidos bajo el Plan Maestro hasta el 2014, las que se establecieron mediante el ROFTU a partir del 2014, y sus correspondientes equivalencias bajo el Reglamento Conjunto que se utilizarán a partir de la aprobación del presente Reglamento en toda la Zona Portuaria de Roosevelt Roads.

Plan Maestro	ROFTU	Reglamento Conjunto
R-B	E-2, E-6, E-3	ARD, R-B, P-P
RT-I	E6-2, M-2, E-2, E-1	R-I, R-C, RT-I
R-T	E-2, M-3, E-M,	R-T, C-R,
C-T	M-3, DA, E-2, E-3, E-6	C-C, C-I, C-T, DTS
I-P	E-6	I-P, C-C, DTS
CR	E1,	CR
PF	PF	PF

A continuación, se incluye, además, una tabla que contiene los términos a los que se refiere cada uno de los acrónimos de calificaciones y clasificaciones utilizados en el Geodato de la Zona Portuaria, conforme el significado otorgado en el Reglamento Conjunto:

Acrónimo de calificación o clasificación	Término
R-B	Residencial Baja
R-I	Residencial Intermedio
R-C	Residencial Comercial
C-C	Centro Comercial
RT-I	Residencial Turístico Intermedio
C-T	Comercial Turístico
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
I-P	Industrial Pesado
ARD	Área Rural
A-G	Agrícola General
A-P	Agrícola Productivo
C-R	Conservación de Recursos
R-E	Ruta Escénica
P-P	Playas Públicas
PF	Propiedad Federal
SU	Suelo Urbano
SRC	Suelo Rústico Común

1.6 Criterios considerados para la delimitación de la Zona Portuaria

La determinación de establecer una Zona Portuaria responde a la necesidad de salvaguardar un área que es o puede ser activamente utilizada para propósitos portuarios en consideración a sus características, tales como la accesibilidad marítima, idoneidad topográfica y disponibilidad de infraestructuras públicas. Además, la delimitación sirve para proteger y propiciar el potencial de expansión de Roosevelt Roads, tanto para la actividad portuaria de tipo industrial, y/o turística, como para aquella actividad económica que le sea complementaria y fomente la actividad comercial y mercantil de la zona.

La delimitación descansa en un avalúo de los recursos portuarios existentes y potenciales, así como en las necesidades de sus usuarios, presentes y futuros. Para lograr un manejo uniforme y eficiente de la Zona Portuaria, la Autoridad de los Puertos utilizará las

equivalencias sobre los distritos de ordenación del Reglamento Conjunto vigente, según dispone la Ley 19-2017, *supra*, así como las clasificaciones de “Suelo Urbano” y “Suelo Rustico Común”, según se establece con el Plan para el Uso de Terrenos. Tal adopción se lleva a cabo sin infringir la autoridad del gobierno central para determinar el uso de la tierra compatible con ella ni afectar la clasificación del uso del suelo. Algunos criterios considerados para la delimitación de la Zona Portuaria, sin que sea una lista taxativa, son:

- A. Topografía del terreno y accesos marítimos al área.
- B. Usos presentes y capacidad de expansión potencial de la zona para la actividad portuaria.
- C. Necesidades de espacio para la actividad portuaria y la complementaria a ésta, así como la actividad comercial, industrial y turística.
- D. Titularidad de terrenos, públicos y privados y costos potenciales de expropiación.
- E. Accesibilidad a infraestructuras públicas viales, de energía, de agua y alcantarillado.
- F. Flujos vehiculares y peatonales, presentes y proyectados.
- G. Flujos portuarios y calidad de los canales de navegación y necesidades de dragado.
- H. Consideraciones ambientales y de conservación de recursos.
- I. Accesos públicos a los bienes de dominio público, incluyendo la zona marítima terrestre.

A su vez, se consideraron los impactos de la delimitación sobre usos preexistentes o potenciales para minimizar el impacto de la delimitación sobre los mismos y determinar su compatibilidad con el uso principal de la explotación portuaria, tales como:

- a. Áreas residenciales (decidir si se elimina o permanece)
- b. Áreas de reservas naturales o de conservación
- c. Cementerios y yacimientos arqueológicos importantes
- d. Playas y parques públicos
- e. Lugares históricos con potencial recreativo y turístico
- f. Áreas ocupadas por el gobierno federal

ARTÍCULO II. DEFINICIONES

Las palabras y frases serán interpretadas según el contexto en que sean utilizadas y tendrán el significado sancionado por el uso común, salvo cuando se disponga lo contrario. Para propósitos de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:

1. **actividades recreacionales** - Toda actividad acuática o terrestre celebrada al aire libre que promueva la concentración de personas con fines comerciales, deportivos, culturales, religiosos, interpretativos, educativos o para diversión, que produzca o derive beneficio económico, promocional o publicitario o de cualquier otra índole a los organizadores o promotores de dicha actividad; tales como, pero sin limitarse a festivales, torneos, regatas, excursiones, competencias deportivas y/o actividades artísticas o educativas.

2. **adjudicación** - Aprobación escrita de una solicitud de autorización, permiso o licencia, emitida por el Director Ejecutivo de la Autoridad.
3. **aprovechamiento** - Uso de, o actividades dentro de la Zona Portuaria, incluyendo el desarrollo o ampliación de cualquier construcción permanente o construcción temporal, nueva o existente, o cualquier desarrollo dentro de la delimitación de la Zona Portuaria.
4. **arrendamiento** - Alquiler de las propiedades dentro de la Zona Portuaria cuya titularidad pertenece a la Autoridad.
5. **Autoridad** – Se refiere a la Autoridad de los Puertos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada en virtud de la Ley Número 125 del 7 de mayo de 1942, según enmendada.
6. **autorización** - Todo aprovechamiento temporal y/o extraordinario que se lleve a cabo dentro de la Zona Portuaria, excluyendo los eventos especiales, que será siempre por un término menor a un (1) año, no prorrogable, que no requiere ninguna construcción permanente o inmueble.
7. **aviso público** - Edicto publicado cuando fuese requerido según este Reglamento, en al menos un (1) periódico de circulación general, mediante el cual la Autoridad anuncia que se le ha solicitado una licencia por termino mayor a diez (10) años.
8. **bienes de dominio público marítimo-terrestre** - La ribera del mar y de los ríos, incluyendo la zona marítimo-terrestre, la cual se extiende también por los márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas o hasta donde llegan las olas más altas en los temporales. Incluye las playas y aquellas marismas, albuferas, marjales, estuarios y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, con su lecho y subsuelo.
9. **boya de amarre** - Marcador flotante que identifica un sistema de amarre para embarcaciones, en el cual se utiliza un anclaje permanente fijado al lecho marino.
10. **concesión** - Aquellos aprovechamientos a corto o largo plazo autorizados u otorgados por el DRNA conforme a su Reglamento Núm. 4860 del 29 de diciembre de 1992, según enmendado, conocido como “Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos Bajo Éstas y la Zona Marítimo-Terrestre”, o por la Autoridad, para un desarrollo, obra, uso o aprovechamiento de bienes dentro de la Zona Portuaria, siempre y cuando haya sido su otorgamiento válido y que hayan sido otorgados antes de la fecha de vigencia de este Reglamento. Significará, también, todos aquellos aprovechamientos aprobados mediante un contrato válido y vigente entre una persona y la Autoridad.
11. **contrato** - Acuerdo entre la Autoridad y una o más personas dirigido a crear una obligación entre las partes y que, una vez otorgado por la Autoridad, establece obligaciones recíprocas entre las mismas.
12. **construcción permanente** - Cualquier obra hecha por el hombre que se interesa que permanezca adherida, en, sobre o por debajo de bienes que ubiquen dentro de la Zona Portuaria. Incluirá, sin limitarse a lo aquí indicado, cualquier muelle, espolón, desembarcadero, malecón, represa, azud ("weir"), rompeolas, pilote ("piles"), escollera,

espolón, líneas, caminos, pasadizos, calles, carreteras, aristas (líneas) de encuentro ("groin"), puentes, estacionamientos, tuberías, conductos, cables, túneles, alambres, o cualquier artefacto flotante permanentemente adherido, balsa, boya, embarcación o artefacto de acuicultura. No se considerará como una construcción permanente ninguna parte o artefacto de pesca debidamente aprobado o autorizado por el DRNA.

13. **construcción temporal** - Cualquier obra que no sea una construcción permanente.
14. **DRNA** - Se refiere al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico.
15. **desarrollo** - Inicio, construcción, cambio o ampliación de cualquier uso o estructura, sobre tierra o agua, el desmonte o nivelación del terreno, o la división del terreno en dos o más parcelas, incluyendo, pero limitándose, a lo siguiente:
 - a. Construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura.
 - b. Cambio en el tipo de uso de un edificio, estructura o terreno.
 - c. Aumento sustancial en la intensidad del uso del terreno, tal como un aumento en el número de negocios, oficinas, establecimientos de manufactura, o unidades de vivienda localizadas en un edificio o estructura.
 - d. El comienzo o expansión de la extracción de recursos, minería, excavación, actividades agrícolas, de horticultura, o forestales, en tierra y agua (excepto para obtener muestras de suelo).
 - e. La demolición de un edificio o estructura, el desmonte o la remoción de árboles o vegetación de una parcela de terreno.
 - f. El depósito de la descarga de basura, desperdicios sólidos o líquidos, o relleno en una parcela de terreno.
 - g. La alteración ya sea física o química de la orilla, banco o canal de una costa marina, lago, estanque o canal u otro cuerpo de agua, o alteración a cualquier terreno anegadizo.
 - h. La instalación de servicios públicos.
16. **Director Ejecutivo** - Se refiere al Director Ejecutivo de la Autoridad.
17. **EPA** - Se refiere a la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, por sus siglas en inglés.
18. **especificaciones** - Conjunto de términos, condiciones y características físicas, económicas, funcionales, estéticas o de calidad mínima requeridas por la Autoridad como parte de la adjudicación de solicitudes de autorizaciones, permisos, licencias y/o el arrendamiento de propiedades de la Autoridad dentro de la Zona Portuaria, que deberán ser satisfechos y cumplidos por los proponentes. Las especificaciones podrán ser requisitos mínimos o guías y deberán explicar el fin o propósito del aprovechamiento y las proyecciones económicas, si aplicare.
19. **eventos especiales** - Aquellos aprovechamientos que ocurran dentro de la Zona Portuaria que se programen con una duración de un determinado número de días, y siempre por un término menor de un año, a los cuales les aplica el Reglamento Núm. 8751 del 27 de abril de 2016, conocido como el "Reglamento para la Otorgación de permiso para Uso y Arrendamiento Extraordinario y Temporal de Instalaciones de la Autoridad de los Puertos".

20. **FAA** - Se refiere a la Agencia Federal de Aviación de los Estados Unidos, por sus siglas en inglés.
21. **facilidades portuarias**- Se entenderán como facilidades portuarias las siguientes sin que sea una lista taxativa:
- a. Carreteras, avenidas, caminos, calles, autopistas, puentes, túneles, canales, estaciones, terminales, muelles y cualquier otra facilidad terrestre o dependiente del agua, necesaria o aconsejable en relación con el movimiento de personas, de carga, de vehículos o de embarcaciones dentro de la Zona Portuaria bajo el control de la Autoridad;
 - b. Áreas o estructuras de aparcamiento y otras facilidades necesarias o aconsejables en relación con el estacionamiento, la carga de vehículos o de embarcaciones dentro de la Zona Portuaria bajo el control de la Autoridad;
 - c. Toda la propiedad, derechos y servidumbres e intereses sobre los mismos que sean necesarios o aconsejables para la construcción, mantenimiento, control, operación o desarrollo de tales facilidades de la Zona Portuaria bajo el control de la Autoridad;
 - d. Sistemas equipo y mecanismos de operación y control del movimiento de vehículos en vías públicas, incluso sistemas de comunicación y señales, cobertizos para pasajeros, terminales y centros intermodales o multimodales, vehículos, sistemas de operación de vehículos y otros sistemas y facilidades publicas relacionadas a la operación y mantenimiento de los equipos y vehículos utilizados para la transportación de pasajeros dentro de la Zona Portuaria bajo el control de la Autoridad.
 - e. Todo espacio, propiedad de la Autoridad de los Puertos, incluyendo áreas operacionales y los espacios comerciales que pueden ser arrendados según la ley y lo reglamentos de la Autoridad de los Puertos y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
22. **FMC** - Significara la Comisión Federal Marítima, por sus siglas en ingles. Es la agencia de los Estados Unidos encargada de regular el sistema de transporte internacional marítimo de los exportadores, importadores y consumidores de los Estados Unidos.
23. **funcionario** - Persona autorizada por el Director Ejecutivo de la Autoridad a que se le han delegado los poderes y funciones según dispuesto por Ley y los reglamentos adoptados a su amparo.
24. **inspecciones** - Significará la visita del personal autorizado de la Autoridad a determinado lugar objeto de una obra o desarrollo o en donde se da cualquier aprovechamiento, de manera que la Autoridad pueda verificar el cumplimiento con las especificaciones del aprovechamiento según adjudicado. De igual forma incluye monitorias o visitas de parte del personal de la Autoridad para propósitos de asegurar el cumplimiento de las normas establecidas en este Reglamento.
25. **licencia** - Significará el consentimiento dado por escrito por la Autoridad para un aprovechamiento por más de un (1) año, pero no más de (10) diez años, salvo por excepción concedida conforme a este Reglamento, que conlleva, pero sin limitarse, cualquier aprovechamiento que incluya un desarrollo u obra permanente dentro de la Zona Portuaria.

26. **marina** - Facilidad que ofrece muelles en agua, incluyendo boyas de amarre, así como facilidades de baños con duchas y recipiente para desperdicios u otro servicio para abastecer o reparar embarcaciones; excluyendo marinas de acceso a un uso residencial. Incluye, además, aquellas facilidades de "dry slips" o muelles secos.
27. **marina turística** - Facilidad a la orilla del agua cuya actividad principal consiste en proveer áreas, servicios y muelles para (i) el arrendamiento o flete de embarcaciones de turismo náutico, (ii) embarcaciones de matrícula extranjera cuya titularidad y posesión resida en un no residente de Puerto Rico, o (iii) cualquier otra actividad de turismo náutico.
28. **modificación** - Cambio, variación o ampliación sustancial en el uso, aprovechamiento o actividad para la cual se obtuvo una autorización, permiso o licencia, incluyendo la reconstrucción o construcción de obras adicionales para las cuales se deberá solicitar la enmienda del permiso otorgado ante OGPe.
29. **muelle** - Obra útil para el atracado de barcos en tierra, o para embarcar desembarcar personas o cosas.
30. **obras** - Conjunto de actividades para el desarrollo de un proyecto de construcción, incluyendo, pero sin limitarse a, demoler, excavar, nivelar, rellenar, remover la cubierta vegetativa del suelo o cualquier otra practica o actividad que requiera movimiento de terreno; incluyendo, además todas las edificaciones, estructuras, equipos, maquinaria, infraestructura o instalaciones que sean necesarias al proyecto de construcción para su uso en particular.
31. **OGPe** – Se refiere a la Oficina de Gerencia de Permisos del del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico.
32. **permiso** - Consentimiento del Director Ejecutivo, dado por escrito, para el uso o aprovechamiento en o de bienes localizados dentro de la Zona Portuaria que sean por términos mayores de un (1) año y menores de diez (10) años, que no conlleven obras o desarrollos permanentes.
33. **persona** - Cualquier persona natural o jurídica, o cualquier asociación, sociedad, organización, firma o empresa; e incluye a todo jefe, director, encargado, funcionario, gerente, oficial, gestor, administrador, agente, representante o consignatario de cualquier persona.
34. **playa** - Ribera del mar o del océano formada de arena no consolidada, ocasionalmente grave o pedregales, en una superficie casi plana con pendiente suave, con o sin vegetación característica.
35. **precarista** - persona que ocupa bienes muebles o inmuebles dentro de la Zona Portuaria sin poseer un título suficiente en derecho.
36. **proponente** - Persona natural o jurídica que someta una solicitud de autorización, permiso o licencia ante la Autoridad.
37. **propiedad de la Autoridad** - Terreno, estructura o bien mueble o inmueble cuya titularidad es de la Autoridad y que está localizado dentro de la Zona Portuaria.

38. **rampa** - Construcción diseñada para echar o sacar del agua cualquier tipo de embarcación, vehículo de navegación o avión.
39. **Reglamento** – Se refiere al “Reglamento para la Administración, Control e Imposición de Cargos de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads”.
40. **Reglamento Conjunto**- Se refiere al Reglamento Núm. 9473, conocido como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios”.
41. **revocación de autorización, permiso o licencia** - Acto mediante el cual se invalida una autorización, permiso, licencia y/o concesión vigente, dentro de la Zona Portuaria, por cualquiera de las razones establecidas en este Reglamento, con el interés de preservar o promover algún interés legítimo de la Autoridad, incluyendo el cobro de cualesquiera cantidades que le sean adeudadas, o para prevenir o detener un riesgo a la seguridad o al ambiente.
42. **riesgo a la seguridad o al ambiente** - Cualquier aprovechamiento de bienes dentro de la Zona Portuaria que puede perjudicar la seguridad, colocar en peligro inmediato a personas y a la operación portuaria o que puede afectar adversamente en forma sustancial, la calidad o integridad del medio ambiente de la Zona Portuaria.
43. **ROFTU**: Se refiere al ‘Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads’ (ROFTU) aprobado por la Junta de Planificación en octubre de 2014, a la luz de las políticas públicas del Plan Especial del Redesarrollo de Roosevelt Roads.
44. **solicitud** – Se refiere al proceso mediante el cual un proponente formaliza la petición de una autorización, permiso o licencia ante la Autoridad. Toda solicitud deberá tramitarse mediante la presentación de un formulario aprobado por la Autoridad, en el cual se deberá incluir la información económica del proponente y la cual se deberán acompañar los documentos complementarios necesarios para sustentar la petición. En la solicitud se deberán incluir las características del aprovechamiento, obra o desarrollo intencionado por el proponente, así como toda otra información requerida mediante este Reglamento o que los oficiales de la Autoridad entiendan necesaria para su aprobación.
45. **terrenos sumergidos** - 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. Los terrenos sumergidos bajo aguas navegables incluyen aquellos de la Isla de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalentes a nueve (9) millas náuticas y a diez punto treinta y cinco (10.35) millas terrestres medidas desde la línea de costa, según hayan sido o puedan ser modificadas por acrecimiento, erosión o retiro de las aguas.
46. **transferencia** - Acción que permite un cambio de dueño u operador del permiso, licencia o concesión.
47. **turismo náutico** - Se refiere a la navegación que con fines recreativos se realiza en las vías navegables con embarcaciones menores de recreo y deportivas. Las actividades de turismo náutico incluyen, de manera no taxativa, lo siguiente:

- a. Arrendamiento o flete a turistas de embarcaciones para el ocio, recreación o para fines turístico-educativos, incluyendo excursiones;
 - b. Arrendamiento de embarcaciones pequeñas, motoras acuáticas, kayaks, botes de vela u otras embarcaciones similares, motorizadas o no, a huéspedes de un hotel, condo-hotel, régimen de derecho de multipropiedad o club vacacional, o que se lleve a cabo dentro de un destino o complejo turístico ("resort"), en una marina turística o en áreas cercanas dichos lugares.
 - c. Operación de un programa integrado de arrendamiento de embarcaciones.
48. **USACE** – Se refiere al Cuerpo de Ingeniero del Ejército de los Estados Unidos de Norteamérica, por sus siglas en inglés.
49. **USCG** – Se refiere a la Guardia Costanera de los Estados Unidos, por sus siglas en inglés.
50. **uso dotacional** - Toda instalación física destinada a proveer servicios básicos, necesarios o convenientes para los aprovechamientos permitidos en este Reglamento dentro de la Zona Portuaria. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como: agua, alcantarillado, red vial, telefonía y electricidad.
51. **Villa pesquera** - Construcción, junto con sus instalaciones y servicios relacionados, destinada al almacenamiento, acopio y compraventa del producto de la pesca de un grupo de pescadores "bona fide", según sean designados por la agencia pertinente.
52. **zona marítimo-terrestre** - Significa el espacio de las costas 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 y los márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas; y el termino, sin condicionar, significa la zona marítimo terrestre de Puerto Rico.
53. **Zona Portuaria** - Significa aquella parte de la zona marítimo-terrestre y otros terrenos adyacentes a un puerto delimitados como parte de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads.

ARTÍCULO III. APLICACIÓN

3.1 Aplicación del Reglamento

Este Reglamento aplicará exclusivamente dentro de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads, según delimitada en plano por virtud de la Resolución de la Junta de Planificación Núm. JP- [REDACTED] y la Orden Administrativa del Gobernador OE- [REDACTED], las cuales se adjuntan y hacen formar parte integral de este Reglamento.

3.2 Aplicación de disposiciones contenidas en otros reglamentos

Las autorizaciones, permisos o licencias otorgados por la Autoridad de conformidad con las disposiciones de este Reglamento no relevaran a ninguna persona de su obligación de obtener cualquier otra autorización, franquicia, permiso, licencia o endoso requerido por otras leyes o reglamentos administrados por la propia Autoridad, la USACE, la EPA, el USCG,

el DRNA, la OGPe, o por cualquier otra entidad federal o estatal con jurisdicción en el asunto objeto de la autorización, franquicia, permiso, licencia o endoso.

La validez y eficacia de las autorizaciones, permisos y licencias otorgadas por la Autoridad para usos o aprovechamientos de los bienes comprendidos dentro de la Zona Portuaria estará condicionada a que dichos usos o aprovechamientos cumplan con los requisitos estatutarios y reglamentarios de cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el gobierno federal de los Estados Unidos, incluyendo, pero sin limitarse a los Planes de Ordenación debidamente aprobados y la normativa federal aplicable a los usos y actividades que discurren dentro de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads.

3.3 Procedimientos pendientes y derechos adquiridos

Este Reglamento no afectará derechos adquiridos bajo autorizaciones, permisos o concesiones vigentes y validas, bajo la reglamentación anterior del DRNA u otras leyes y reglamentos aplicables o conforme a contratos de arrendamiento entre particulares y la Autoridad.

Sin embargo, este Reglamento será aplicable a todas las renovaciones, modificaciones, cambios de aprovechamiento y cambios sustanciales a las autorizaciones, permisos o concesiones vigentes, así como a acciones o procedimientos administrativos o judiciales que surjan después de la vigencia de este Reglamento.

Aquellas solicitudes de concesión o autorización pendientes de adjudicación bajo el DRNA serán evaluadas y adjudicadas por la Autoridad de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO IV. PROHIBICIONES

4.1 Nuevos aprovechamientos

A partir de la vigencia de este Reglamento, ninguna persona iniciará actividad alguna, obra, desarrollo, uso, o aprovechamiento dentro de la Zona Portuaria sin una adjudicación favorable escrita de la Autoridad y obtención de los permisos correspondientes ante la OGPe.

4.2 Notificación y registro de aprovechamientos existentes

Ninguna persona podrá continuar los usos, aprovechamientos, obras o desarrollos de bienes dentro de la Zona Portuaria sin antes notificar a la Autoridad y presentar evidencia de poseer una autorización, franquicia, permiso, concesión, licencia o endoso emitido por una agencia estatal o federal con jurisdicción, o un contrato de arrendamiento con la Autoridad. Estos documentos deben estar válidos y vigentes, y no deben tener ninguna deuda pendiente con la Autoridad u otra agencia estatal o federal. Este proceso debe completarse dentro de un plazo máximo de ciento ochenta (180) días a partir de la entrada en vigencia de este Reglamento.

4.3 Modificación o ampliación de construcciones

A excepción de las reparaciones o modificaciones menores, según se definen más adelante en este Reglamento, ninguna persona podrá realizar modificaciones sustanciales o ampliaciones a un aprovechamiento, desarrollo u obra previamente autorizada, ni alterar significativamente un uso o aprovechamiento autorizado en bienes dentro de la Zona Portuaria sin obtener la aprobación por escrito de la Autoridad y posterior obtención de los permisos ante la OGPe obtenida conforme a lo establecido en este Reglamento.

ARTÍCULO V. CATEGORIZACIÓN DE APROVECHAMIENTOS PROPUESTOS

La Autoridad realizará una determinación de las categorías generales y específicas de aprovechamientos para los propósitos de este Reglamento. Esto se llevará a cabo mediante un análisis pericial basado en la información proporcionada por el proponente y los documentos requeridos, o a solicitud de información por parte de la Autoridad. Dichos documentos pueden incluir un plan de negocios, estudios de viabilidad, plan de mercadeo, proyecciones financieras o estados financieros auditados, planillas, características personales de los desarrolladores y/u operadores, así como la ubicación específica y linderos de la actividad propuesta, entre otros.

La determinación final de la categorización de la actividad por parte de la Autoridad tendrá impacto tanto en la adjudicación de la solicitud de autorización, permiso o licencia dentro de la Zona Portuaria, como en los cargos a pagar a la Autoridad.

ARTÍCULO VI. CATEGORÍAS GENERALES

6.1 Usos dependientes del agua

Para los propósitos de este Reglamento, se considerarán como usos o aprovechamientos dependientes de agua aquellos que, debido a sus necesidades operacionales y características industriales, comerciales o turísticas, requieran acceso directo a las aguas de la Zona Portuaria, o que deban ubicarse en bienes de dominio público marítimo terrestre dentro de la Zona Portuaria, o debajo o en terrenos sumergidos de la Zona Portuaria, y por lo tanto, no puedan estar ubicados en otro lugar dentro de la Zona Portuaria.

Los siguientes serán considerados usos o aprovechamientos dependientes del agua, sin que esta sea una enumeración taxativa:

- a. Establecimientos para la transportación de pasajeros en botes o embarcaciones, tales como "ferries", cruceros, bote de excursión y/o "shuttles acuáticos" o "taxis acuáticos".
- b. Marinas, incluyendo las comerciales o turísticas.
- c. Alquiler o flete de embarcaciones, "charters".
- d. Villas pesqueras.

- e. Establecimientos de manufactura o de generación de energía, que, por su naturaleza, dependan principalmente del transporte marítimo para el recibo de materia prima a granel, o el embarque de bienes terminados o semi procesados.
- f. Establecimientos de acuicultura.
- g. Acuarios, laboratorios de investigación marina y otros establecimientos de educación o entrenamiento dedicados principalmente a propósitos marinos.
- h. Parques lineales, rampas, paseos tablados y otras facilidades peatonales que promueven el uso y disfrute del agua por el público en general y están localizadas en las inmediaciones del borde de las aguas; incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier parque contiguo a canales o ríos creado por un organismo público.
- i. Dragados para canales de navegación y para la disposición subacuática de materiales de dragado.
- j. Estaciones de policía de puertos, bomberos o servicios de vigilantes o cualquier otro establecimiento que promueve la seguridad pública y el cumplimiento con disposiciones legales o reglamentarias en las aguas territoriales.
- k. Obras de protección contra inundaciones o para el control de la erosión en la costa, incluyendo, pero sin limitarse a, diques, rompeolas, escolleras y cualquier relleno necesario para la protección de estructuras existentes de la erosión natural o para la protección, construcción, o expansión de algún uso dependiente de agua.
- l. Tuberías para vertidos o descargas, túneles y sistemas de difusión para el movimiento de aguas de escorrentía, aguas de proceso u otros efluentes a un cuerpo de agua receptor.
- m. Líneas submarinas de comunicaciones o para transmisión de energía eléctrica.
- n. Actividades u obras realizadas por cualquier organismo público con el propósito de descontaminar, aislar o disponer de sedimentos acuáticos.
- o. Terminales en marinas y facilidades portuarias relacionadas usadas en la transferencia de material a granel u otros bienes transportados en el comercio marítimo, entre embarcaciones y en playa o riberas.
- p. Muelles u obras asociadas con la operación de embarcaciones de pasajeros.
- q. Establecimientos de manufactura que, por su naturaleza, dependan principalmente, del recibo de materia prima a granel o de la embarcación de bienes terminados o semi procesados por medio de transportes marítimos.
- r. Establecimientos comerciales para la pesca y procesamiento de peces.
- s. Embarcaderos, atracaderos y otras obras relacionadas con la construcción, servicio, mantenimiento, reparación, o almacenaje de embarcaciones y otras estructuras marinas.
- t. Facilidades o instalaciones de remolques, balsas, grúas u otras embarcaciones dedicadas a operaciones portuarias o construcción marina.

- u. Cualquier otro uso o construcción industrial que no pueda razonablemente ser localizado fuera del dominio público marítimo-terrestre.
- v. Facilidades portuarias de exploración y explotación de minerales.
- w. Muelles o rampas residenciales.
- x. Aprovechamiento temporal y/o extraordinario dentro de la Zona Portuaria por término menor a un (1) año que requiera una autorización.

6.2 Usos accesorios dependientes del agua

Se considerarán como usos accesorios dependientes del agua a aquellos que, por lo general, son contiguos a, y/o están asociados con, y/o son necesarios o convenientes para el acomodo de un aprovechamiento que es dependiente del agua.

La Autoridad determinará y decidirá si el uso accesorio propuesto forma parte integral de una construcción o aprovechamiento dependiente del agua bajo consideración, si promueve la provisión de bienes y servicios relacionados principalmente con las personas involucradas en tal aprovechamiento dependiente del agua, y si es proporcional en escala a la operación del uso dependiente de agua.

Ejemplos de usos que pueden considerarse como accesorios a un aprovechamiento dependiente del agua son, sin limitarse a:

- a. Estacionamientos, oficinas administrativas y otras oficinas que proveen servicios relacionados primordialmente a aprovechamientos dependientes del agua.
- b. Clubs de navegación, restaurantes, y facilidades al detal que sirven principalmente a los usuarios de aprovechamientos dependientes del agua.
- c. Tiendas para la venta de carnadas y otros equipos o materiales de uso náutico.
- d. Servicios a embarcaciones.
- e. Cualquier otro establecimiento de venta al detal orientado a asuntos o artículos marinos.
- f. Aprovechamiento temporal y/o extraordinario dentro de la Zona Portuaria por periodo menor de un (1) año que requiere una autorización.

6.3 Usos no dependientes del agua

Los siguientes aprovechamientos serán considerados por la Autoridad generalmente como usos no dependientes del agua, sin que ésta sea una enumeración exhaustiva:

- a. Restaurantes, cafeterías y cualquier otro establecimiento para la venta y distribución de alimentos y bebidas.
- b. Tiendas o almacenes al detal.
- c. Estacionamientos de vehículos de motor.
- d. Establecimientos de oficinas.

- e. Hoteles, moteles y cualquier otro establecimiento de alojamiento u hospedaje provisional.
- f. Parques, rampas, paseos, y cualquier otra obra peatonal.
- g. Carreteras, caminos y cualquier otra obra o construcción para transporte o movimiento vehicular de tierra, o entre vías principales de comunicación con excepción de aquellos que puedan ser designados como dependientes del agua.
- h. Disposición subacuática desvinculada de usos dependientes de agua de cualquier material extraído o de alguna otra forma originado en tierra.

ARTÍCULO VII. CATEGORÍAS DE APROVECHAMIENTOS ESPECÍFICOS

7.1 Designación de categorías específicas

La designación de la categoría específica para un aprovechamiento será aquella que a su discreción determine la Autoridad, según el carácter y naturaleza primordial del uso propuesto conforme descrito en la solicitud por el proponente y/o según cualquier otra información que solicite y/u obtenga la Autoridad.

7.2 Categoría de usos operacionales portuarios

Los usos o aprovechamientos operacionales portuarios permisibles serán compatibles con los propósitos de una Zona Portuaria e incluirán aquellos tales como:

- a. Cualquier uso u aprovechamiento sujeto a cargos de muellaje, "dockage", conforme al Reglamento M-I-8, según sea enmendado, u otro que le sustituya o enmiende.
- b. Cualquier uso u aprovechamiento de una facilidad portuaria propiedad de la Autoridad, cuando tal uso o aprovechamiento está explícitamente reconocido y autorizado mediante un contrato de arrendamiento válido y vigente entre el proponente y la Autoridad.

7.3 Categoría de usos auxiliares portuarios

Los usos o aprovechamientos auxiliares portuarios se entenderán como aquellos que propenden el beneficio directo o indirecto de la actividad operacional portuaria o cuya actividad económica satisface la necesidad de bienes o servicios de otros usos o aprovechamientos operacionales portuarios, e incluirán aquellas tales como:

- a. Corredores de aduana,
- b. Servicios de suministros a embarcaciones.
- c. Consultoría marítima.
- d. Servicios de mantenimiento para embarcaciones.

7.5 Categoría de usos comerciales

Los usos o aprovechamientos comerciales permisibles en las zonas portuarias serán compatibles y relacionados con los propósitos de esta e incluirán aquellos tales como:

- a. Comercios al detal.
- b. Comercios al por mayor.
- c. Centros de mercadeo.
- d. Oficinas de alta densidad.
- e. Restaurantes, cafeterías y barras.
- f. Usos institucionales, cívicos y culturales.
- g. Usos dotacionales.
- h. Marinas, varaderos, astilleros y embarcaderos.
- i. Villas pesqueras.
- j. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o en estructuras, habilitados o construidos para esos propósitos.

7.6 Categoría de usos turísticos

Los usos o aprovechamientos para permitirse en la zona portuaria serán compatibles con los propósitos de una zona portuaria e incluirán aquellos tales como:

- a. Marinas Turísticas.
- b. Hoteles y hospederías.
- c. Condo hoteles.
- d. Paradores.
- e. Negocios de excursiones y traslado de turistas.
- f. Renta de autos.
- g. Parques y museos.
- h. Actividades recreacionales y deportes acuáticos.

7.7 Categoría de usos industriales

Los usos o aprovechamientos industriales permisibles en la Zona Portuaria serán compatibles con los propósitos de esta e incluirán aquellos tales como:

- a. Establecimientos en los cuales se transforma materia prima o se prepara para posteriores transformaciones.
- b. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos o materiales explosivos.
- c. Centros de Distribución.
- d. Estaciones de Traslado.
- e. Talleres de reparación, incluyendo hojalatería y pintura.

- f. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y embarcaciones en solares o estructuras construidas para esos propósitos.
- g. Elaboración, fabricación, tratamiento, procesado, refinamiento o almacenaje de sustancias químicas, incluyendo explosivos e industrias farmacéuticas que conlleven procesos de síntesis.
- h. Áreas de procesamiento de cualquier material extraído de la corteza terrestre.
- i. Planta de recuperación de energía, molinos eólicos, centrales termoeléctricas, entre otros.
- j. Desmembramiento o destrucción de vehículos o embarcaciones.
- k. Estaciones de gasolina.
- l. Estacionamiento de vehículos en solares o estructuras construidas para estos propósitos.
- m. Almacenamiento a granel de arena, piedra, cemento y otros materiales para la preparación de hormigón premezclado, independientemente del mecanismo utilizado para mezclarlos y del medio de transportación hacia las obras de construcción.
- n. Actividades industriales que por su naturaleza requieran una ubicación exclusiva por razón de restricciones legales estatales o federales, y en cuya operación son incidentales cierto grado de molestias, ruidos, vibraciones, olores, deslumbramiento, humo y emisiones particuladas.

7.8 Categoría de usos residenciales

Comprenderá las estructuras utilizadas por su titular exclusivamente como vivienda y en, o desde las cuales, no ocurre ninguna explotación mercantil. Las estructuras total o parcialmente alquiladas, para ser utilizadas como vivienda permanente o temporal, o para fines comerciales, serán consideradas estructuras de uso o aprovechamiento residencial.

Los desarrollos u obras para residencias o usos residenciales que se propongan o inicien en fecha posterior a la vigencia de este Reglamento, le será de aplicación el Reglamento Conjunto. El proceso de obtención de permisos requeridos para su realización será tramitado ante la OGP. Cuando el desarrollo de viviendas contenga cinco (5) estructuras de vivienda o más, se deberá presentar una solicitud ante la Autoridad para obtener la correspondiente autorización, permiso o licencia.

Dentro de la Zona Portuaria, donde a la fecha de vigencia de este Reglamento existan edificaciones de carácter residencial, se permitirán construcciones que sean cónsonas con el Geodato y que estén en concordancia con las tablas de conversión de calificación del Reglamento Conjunto. En aquellos distritos residenciales de alta densidad, la Autoridad podrá emitir autorización, permiso o licencia siempre que resulte beneficiosa para el desarrollo comercial, turístico, operacional portuario o industrial de la Zona Portuaria.

ARTÍCULO VIII. SOLICITUDES DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

8.1 Disposiciones generales

Salvo disposición en contrario en este Reglamento, estarán sujetas a la previa obtención de una autorización, permiso o licencia de la Autoridad, todos los aprovechamientos dentro de la Zona Portuaria y, asimismo, todas las actividades o aprovechamientos que conlleven la ocupación de la Zona Portuaria con desarrollos o construcciones sean o no permanentes.

8.2 Solicitudes

Toda solicitud de autorización, permiso o licencia deberá ser dirigida al Director Ejecutivo de la Autoridad; disponiéndose que no se tramitará ninguna solicitud radicada incompleta o que no esté firmada por el proponente o su representante debidamente autorizado. La solicitud se hará utilizando los formularios que para ese propósito provea la Autoridad y de conformidad con las guías o instrucciones que ésta expida, los cuales podrán establecer requisitos adicionales o solicitudes de información adicional o distinta a las enumeradas en esta sección. Todos los procesos contemplados en estas secciones deberán regirse bajo los parámetros dispuesto en el ROTFU y el Reglamento Conjunto. Los procesos aquí dispuestos en el distrito sobrepuesto deberán tener como criterio definir dicho proceso de conformidad con lo establecido en el ROTFU y el Reglamento Conjunto, según aplique.

8.3 Contenido de la solicitud

- a. Deberá incluir el nombre y dirección postal y residencial del proponente. De tratarse de una persona jurídica, se incluirá el nombre y la dirección postal y residencial del agente residente y de todos y cada uno de sus directores principales, así como una certificación de vigencia corporativa y copia del certificado de incorporación. Si se tratase de una sociedad, se deberá incluir el nombre y dirección postal y residencial de todos y cada uno de los socios, así como una copia del documento público o privado mediante el cual se cree tal sociedad. Se podrá requerir la presentación de estados de ingresos y gastos y/o de situación auditados o de cualquier otra información necesaria para determinar los ingresos o condición financiera del solicitante.
- b. Se deberá incluir la cabida del área cuya ocupación se solicita, nombre y dirección del propietario, y tiempo para el cual se solicita la autorización, permiso o licencia.
- c. Se deberá incluir una propuesta de negocio detallada para el aprovechamiento que se pretenda efectuar en bienes dentro de la Zona Portuaria. Dicha descripción deberá incluir, según aplique, al menos:
 1. Una narrativa y relación detallada de las obras necesarias para llevar a cabo la construcción y subsecuente aprovechamiento, incluyendo la localización exacta de la maquinaria a utilizarse y las construcciones accesorias, tales como, pero sin limitarse a: instalación de tuberías, muelles, obras protectoras, caminos, accesos, tomas de agua y de energía eléctrica, pozos, desagües y depósitos de desperdicios.
 2. Localización específica, con expresión de cabida (en metros cuadrados) y especificación de todas las mejoras propuestas para el área designada. En el caso

que se refiera a una edificación o estructura perteneciente al gobierno, deberá proveer la descripción y localización específica de la misma, incluyendo el número catastral, número de lote y dirección física.

3. Una descripción y análisis del impacto ambiental del uso o aprovechamiento propuesto cuando sea necesario un estudio a esos efectos, o cuando sea requerido por ley.
4. Descripción de las colindancias, con especificidad de los ocupantes o dueños cuando sea el caso, y el tipo de uso que tienen o se les ha dado en el pasado a las mismas.
5. Cuando sea necesario o requerido por ley, evidenciar el cumplimiento con las especificaciones de tamaño y contenido de rótulos a establecer que contengan información sobre horario y normas de conducta o cualquier otra información.
6. Especificación de materiales a utilizarse en la construcción de las mejoras adicionales y reparación de las existentes, incluyendo presentación de planos, cuando ello sea requerido por la agencia correspondiente.
7. Un desglose detallado de la inversión aproximada de capital y proyección de ingresos y gastos por los primeros tres (3) años. En el caso de autorizaciones, de deberá incluir una proyección de ingresos y gastos para el término solicitado.
8. Número de empleos proyectados a tiempo completo y parcial, con especificación de tipo o clases, que generará la actividad propuesta.
9. Descripción de experiencias previas del proponente relacionadas con el tipo de concesión que solicita.
10. Medidas y equipo básico disponible para atender emergencias o accidentes en el lugar.
11. Los endosos de la FAA, FMC, USCG y/o el Comisionado de Navegación cuando sean requeridos por la naturaleza del aprovechamiento propuesto o por ley aplicable incluyendo, además, una certificación de turismo náutico si el proyecto va dirigido a ese mercado.
12. Fianza de una cantidad establecida a discreción de la Autoridad, conforme al aprovechamiento propuesto.

8.4 Cargos por presentación

Toda solicitud deberá acompañarse del siguiente pago en cheque certificado o giro postal a favor de la Autoridad, por concepto de cargo de presentación, para satisfacer los costos de evaluación de la misma:

- a. Solicitud de autorización de amarre de boya-\$15
- b. Solicitud de autorización- \$100
- c. Solicitud de permiso- \$500
- d. Solicitud de licencia- \$1,000

- e. Solicitud de licencia por más de diez años-\$5,000
- f. Solicitud de renovación de permiso-\$375
- g. Solicitud de renovación de licencia-\$750
- h. Solicitud de modificación de permiso-\$250
- i. Solicitud de modificación de licencia-\$500

La Autoridad podrá cambiar en cualquier momento el monto de los cargos de presentación mediante resolución de la Junta de Directores de la Autoridad.

ARTÍCULO IX. ACTIVIDADES QUE NO REQUIEREN SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA

9.1 Continuación de aprovechamientos existentes autorizados bajo otros Reglamentos

La continuación de un aprovechamiento existente dentro de la Zona Portuaria previo a la vigencia de este Reglamento no requerirá la presentación de una solicitud nueva bajo este Reglamento cuando la misma haya sido debidamente aprobada conforme a las leyes y regulaciones aplicables anteriores y el concesionario no tenga ninguna deuda pendiente con la Autoridad.

Será deber de la persona autorizada mediante cualquier concesión, franquicia, autorización, permiso o licencia previamente obtenida para un aprovechamiento en la Zona Portuaria, registrarse con y notificar por escrito a la Autoridad en el formulario que la Autoridad provea a tales efectos, de todas las actividades u obras que le han sido aprobadas dentro de la Zona Portuaria, incluyendo copia de la concesión o evidencia de tal aprobación previa por la agencia o instrumentalidad gubernamental que la haya expedido, y certificación de no deuda emitido por la Autoridad. Este formulario de registro y notificación deberá presentarse a la Autoridad dentro de los ciento ochenta (180) días de la vigencia de este Reglamento. Transcurrido dicho termino sin que se haya presentado tal registro y notificación a la Autoridad, el aprovechamiento perderá el reconocimiento de la adjudicación favorable previa y se tendrá por no autorizado, permitido o licenciado.

9.2 Variaciones que no constituyen una desviación sustancial del Aprovechamiento

La Autoridad determinará con la solicitud y los documentos entregados por el proponente si ésta constituye una desviación sustancial del aprovechamiento.

9.3 Mantenimiento y reparación

Durante la vigencia de la autorización, permiso o licencia, se mantendrán las estructuras en buen funcionamiento, aptas para los aprovechamientos autorizados. El mantenimiento y reparación necesaria de ordinario a este fin, no requiere una autorización, permisos o licencia adicional. Estas actividades incluyen, sin que sea una lista exhaustiva:

- a. Sustitución de materiales desgastados o dañados por el paso del tiempo, con otro de igual calidad en la misma localización y siguiendo las mismas especificaciones de la autorización o concesión original.
- b. Repavimentación de caminos o carreteras, instalación de cunetas e iluminación, así como de cualquier otra infraestructura de transportación, necesaria para preservar o restaurar el funcionamiento adecuado de las facilidades portuarias cónsono con su uso original, siempre y cuando el mantenimiento o reparación no constituya una ampliación o expansión sustancial de las facilidades.
- c. Restauración luego de una destrucción a causa de un evento catastrófico o de fuerza mayor, siempre y cuando no ocurra una variación en el uso y la restauración procede:
 - 1. Dentro seis (6) meses del evento o desde que las autoridades o agendas pertinentes que sea responsable haga el requerimiento con relación al evento catastrófico.
 - 2. En casos de inundación, que no exceda el 50% del costo total de reemplazo, según las especificaciones originales.
 - 3. Notificada con al menos treinta (30) días de antelación a la Autoridad antes del comienzo de ésta incluyendo, en casos de inundación, un estimado de costos y costo de reemplazo.
 - 4. Notificada a la Autoridad dentro de sesenta (60) días de completado el proyecto, junto con una certificación de un ingeniero licenciado, que la misma ha sido completada de conformidad con las especificaciones de la autorización.

A discreción de la Autoridad se requerirá al solicitante evidencia de trámites necesarios para la restauración de la obra.

9.4 Cambios o modificaciones menores

Serán considerados como cambios o modificaciones menores los siguientes:

- a. Cambios estructurales que se circunscriben a la zapata original y que no representan una desviación sustancial del plano original, en términos de tamaño, configuración, materiales u otros elementos relevantes de diseño o parámetros de fabricación.
- b. Reemplazo de utilidades en el subsuelo o instalación de líneas de utilidades adicionales cuando tal instalación no obstaculice el acceso a las aguas de la Zona Portuaria.
- c. Demolición o remoción de cualquier estructura no autorizada en la Zona Portuaria, luego de obtener aprobación escrita de la Autoridad, la cual podrá a su discreción dar notificación pública y permitir la participación comunitaria.

Todo tenedor de una autorización, permiso o licencia deberá notificar de las actividades de mantenimiento y reparación que anteceden, no menos de treinta (30) días antes de iniciar la obra, describiendo la misma en detalle y con referencia a planos de ser procedente, para que la Autoridad haga la evaluación correspondiente. Si la Autoridad no objeta dicha obra de

mantenimiento o reparación dentro de treinta (30) días de haber sido debidamente notificada, se dará por aprobada.

9.5 Cambios o Modificaciones Menores

Todo tenedor de una autorización, permiso y licencia deberá notificar las actividades de mantenimiento y reparación que se detallan a continuación, no menos de treinta (30) días antes de iniciar la obra, describiendo la misma en detalle y con referencia a planos de ser procedente, para que la Autoridad haga la evaluación correspondiente:

- a. Cambios estructurales que se circunscriben a la zapata original y que no representan una desviación sustancial del plano original, en términos de tamaño, configuración, materiales u otros elementos relevantes de diseño o parámetros de fabricación.
- b. Reemplazo de utilidades en el subsuelo o instalación de líneas de utilidades adicionales cuando tal instalación no obstaculice el acceso a las aguas de la Zona Portuaria.
- c. Demolición o remoción de cualquier estructura no autorizada en la Zona Portuaria, luego de obtener aprobación escrita por la Autoridad, la cual podrá a su discreción dar notificación pública y permitir participación comunitaria.

Si la Autoridad no objeta la obra de mantenimiento o reparación dentro de treinta (30) días de haber sido debidamente notificada, se dará por aprobada.

ARTÍCULO X. BOYAS DE AMARRE

La Autoridad entrará en un acuerdo interagencial con la USACE y con el DRNA para la colocación y autorización de boyas de amarre, nuevas y existentes, dentro de la Zona Portuaria. El uso de las boyas de amarre deberá ser cónsono con el Reglamento Núm. 8809 promulgado por el DRNA el 9 de septiembre de 2016, conocido como el “Reglamento de Arrecifes de Coral”, así como con el Programa de Boyas de Amarre del DRNA y las leyes y reglamentos locales aplicables al turismo náutico.

El uso de las boyas de amarre requerirá la obtención de una autorización automática que se expedirá en la Oficina de Administración de Zonas Portuarias correspondiente a la Zona Portuaria de Roosevelt Roads, en el Negociado de Planificación de Ingeniería y Construcción de la Autoridad, o por petición a la Autoridad mediante solicitud electrónica, la cual estará disponible en el portal de la Autoridad.

El amarre a las boyas requerirá un pago por pie de eslora de la embarcación, por día de amarre, en adición al costo de la solicitud de amarre de boya. El valor del pago por pie de eslora será determinado y modificado a conveniencia de la Autoridad mediante resolución emitida a tales efectos por su Junta de Directores. El capitán de la embarcación deberá evidenciar la autorización de amarre emitida por la Autoridad, así como el pago correspondiente, de serle solicitado por los vigilantes de la Autoridad.

Además, cuando aplique, el amarre a las boyas requerirá el pago del por ciento de ingreso aplicable a la categoría de usos dependientes del agua y la subcategoría de aprovechamiento industrial, comercial o turístico, según aplique, atribuible a los ingresos

generados durante cada día de amarre a la boya. La Autoridad podrá requerir la información financiera necesaria para constatar el cumplimiento con este requisito.

El incumplimiento de la obtención de la autorización de amarre y el pago de amarre a las boyas será penalizado con una multa de \$ 500.00 por mes o fracción de mes hasta que obtenga dicha autorización y en el caso de incumplimiento del pago del por ciento de ingreso, será penalizado con una multa equivalente al 50% de lo que debió ser el pago por dicho concepto en adición al cobro del cargo de por ciento de ingreso correspondiente.

ARTÍCULO XI. CRITERIOS DE EVALUACIÓN PARA AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS

La evaluación de toda solicitud para el otorgamiento de una autorización, permiso o licencia se hará por la Autoridad, caso a caso, considerando el impacto probable que la actividad propuesta tendría sobre el interés público, particular y prioritariamente, sobre la operación industrial portuaria en Roosevelt Roads, así como sobre la navegación, el comercio, la industria y el turismo.

Los beneficios que razonablemente pueden anticiparse deberán balancearse contra los factores perjudiciales, evitando específicamente aquellos que atenten contra las operaciones portuarias y que razonablemente se puedan anticipar.

De forma no taxativa, la Autoridad podrá considerar, entre otros, los siguientes criterios:

- a. El impacto probable, incluyendo impactos acumulativos, de la actividad propuesta sobre el interés público, tanto en el desarrollo de las actividades portuarias operacionales como en la utilización de importantes recursos dentro de la Zona Portuaria a favor de la navegación, del comercio, la industria y el turismo.
- b. Que la actividad propuesta sea cónsona con la política pública de la Autoridad.
- c. Factores relacionados con conservación, economía, estética, consideraciones ambientales generales, terrenos anegados o pantanosos, propiedades históricas, pesca y vida silvestre, riesgos de inundaciones, lugares inundables, usos de terrenos, navegación, erosión costera y acrecentamiento, recreación, necesidades energéticas, seguridad, producción de alimentos, necesidades mineras, titularidad sobre inmuebles, y, en general, las necesidades y bienestar del pueblo.
- d. El grado de necesidad pública y privada para la obra o trabajo propuesto.
- e. De existir conflictos con relación al uso de recursos, el posible uso de ubicaciones y métodos alternos razonables que permitirán alcanzar los objetivos de la obra o trabajo propuesto.
- f. La magnitud y duración de los efectos beneficiosos y detrimentales que la obra o trabajo propuesto probablemente tendría sobre los usos públicos y para la operación portuaria.
- g. Cumplimiento con los estándares de calidad de agua y aire aplicables.
- h. Consideración de los efectos que podría tener una obra o actividad propuesta sobre valores históricos, culturales, escénicos y recreativos.

- i. Consideración de los efectos que podría tener una obra o actividad propuesta sobre valores tales como aquellos que se asocian con áreas de alto valor natural con prioridad de conservación, santuarios marinos y estuarios.

ARTÍCULO XII. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Las siguientes personas tendrán derecho a una vista administrativa respecto a la adjudicación de una solicitud de autorización, permiso o licencia o la imposición de penalidades, sanciones y/o multas:

- a. Una persona que demuestre tener derechos propietarios relacionados al bien o uso en cuestión.
- b. El proponente agraviado por la decisión de la adjudicación de la Autoridad denegando una solicitud de autorización, permiso o licencia, o imponiéndole multas, sanciones o penalidades conforme a este Reglamento.
- c. Una agencia estatal o federal, o cualquiera de sus dependencias o instrumentalidades, o el oficial municipal del municipio donde ubica la propiedad, cuando hayan sometido comentarios durante un proceso de vistas públicas convocado conforme a este Reglamento.

Los procesos adjudicativos se regirán por las disposiciones contenidas en los Capítulos III y IV de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, o en lo dispuesto en leyes sucesivas que sustituyan el contenido de dicho estatuto en materia de reconsideraciones administrativas y revisiones judiciales. De igual forma, será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento Núm. 4034 del 13 de octubre de 1989, conocido como el “Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación de la Autoridad de los Puertos” o cualquier otra reglamentación posterior relacionada a estos asuntos.

La solicitud de reconsideración de tal determinación deberá presentarse dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días laborables a partir de la adjudicación y/o notificación de la determinación al proponente o del Aviso Público, cuando aplique. Salvo por lo aquí dispuesto, el proceso adjudicativo se regirá por las disposiciones del Reglamento Núm. 4034, *supra*, y la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, *supra*. De no impugnarse la determinación en el término antes dispuesto, se entenderá haber renunciado al derecho provisto.

ARTÍCULO XIII. VIGENCIA DE AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS

La vigencia de una autorización, permiso o licencia emitida en virtud de este Reglamento se extenderá hasta la fecha en que culmine su término, según las especificaciones de la adjudicación escrita conforme haya sido aprobada, o hasta que se varíe el uso o aprovechamiento o haya una reparación o modificación significativa en la obra o desarrollo. Toda autorización, permiso o licencia estará sujeta a sus propios términos y condiciones.

De ordinario, toda adjudicación de autorización, permiso o licencia será por término no mayor de diez (10) años salvo aquellas operaciones marítimas comerciales que tengan

contratos con la Autoridad de los Puertos. Además, como excepción a esta norma, la Autoridad podrá extender el término hasta un máximo de treinta (30) años en aquellos casos en los que el proponente demuestre a satisfacción de la Autoridad que un término mayor es indispensable considerando la vida útil y magnitud de la inversión de la obra o desarrollo propuesto, y considerando los requisitos de financiamiento típicos para tal obra o desarrollo y el tiempo proyectado para el retorno de la inversión. Para autorizar tal extensión, será requisito la celebración previa de vistas públicas debidamente convocadas y notificadas.

ARTÍCULO XIV. RENOVACIÓN

14.1 Periodo para solicitar renovación

Toda presentación de solicitud para renovar un permiso o licencia, según sea el caso, deberá ser presentada ante la Autoridad con no menos de sesenta (60) días antes de la fecha de expiración del permiso o licencia que se desea renovar. Las concesiones otorgadas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento no podrán renovarse. Prospectivamente, se requerirá la radicación de una nueva solicitud. De no someterse la solicitud de renovación dentro de este periodo, se requerirá la radicación de una nueva solicitud de permiso o licencia. La renovación de un permiso o licencia será exclusivamente aplicable a la misma actividad u obra autorizada previamente.

14.2 Formulario y pagos por renovación

La presentación de una solicitud de renovación se hará utilizando el formulario provisto por la Autoridad para esos fines. También se deberá incluir evidencia de pago o certificación negativa de deuda respecto a todos los derechos y cargos que correspondan al permiso o licencia original, junto con el cargo de presentación de solicitud de renovación aplicable.

ARTÍCULO XV. MODIFICACIONES

15.1 Disposiciones generales

Cualquier permiso o licencia debidamente expedida y vigente, podrá ser modificada mediante solicitud a tales efectos, en cualquier momento, siempre y cuando a juicio de la Autoridad, tal modificación cumpla con todas las disposiciones de este Reglamento aplicables a los aprovechamientos propuestos en la solicitud de modificación.

La solicitud de modificación se presentará en el formulario que provea la Autoridad a tales efectos, junto con el cargo de radicación aplicable.

Cualquier variación sustancial del uso, obra, desarrollo o actividad según descrita en el permiso o licencia original otorgada por la Autoridad, incluyendo la intensificación sustancial del aprovechamiento o subarriendo, efectuada sin la aprobación escrita previa de la Autoridad, será causa de la terminación inmediata de la autorización, permiso o licencia y será sancionada con las penalidades y multas aplicables conforme a este Reglamento.

15.2 Cambios a un aprovechamiento existente

Cambios o expansión sustancial en la intensidad del aprovechamiento ya permitido o licenciado, para llevar a cabo otras actividades dentro del área para la cual se ha expedido una autorización, permiso o licencia, constituyen una variación del aprovechamiento para el cual el tenedor de la autorización, permiso o licencia vigente deberá solicitar a la Autoridad la correspondiente solicitud de modificación.

ARTÍCULO XVI. SUBARRIENDOS

En todo caso de subarriendos de, dentro o desde un aprovechamiento autorizado, permitido, licenciado o concesionado en la Zona Portuaria, excepto cuando el aprovechamiento específico ha sido autorizado, permitido, licenciado o concesionado previamente en un contrato de alquiler con la Autoridad, el subarrendador deberá presentar una solicitud de modificación.

Todo subarrendatario deberá presentar una solicitud individual ante la Autoridad para su aprovechamiento particular y vendrá obligado a satisfacer todos los cargos que le corresponda, según su categoría general y específica.

ARTÍCULO XVII. PÓLIZAS DE RESPONSABILIDAD PÚBLICA

Previo a la expedición de la autorización, permiso o licencia correspondiente, el peticionario deberá obtener una póliza de responsabilidad pública, a satisfacción de la Autoridad y vendrá obligado a mantenerla vigente por todo el término de la autorización, permiso o licencia.

El presidente, jefe o encargado del peticionario asumirá completa responsabilidad a nombre de sus representados por cualquier daño o reclamación que surja como consecuencia del aprovechamiento en sus instalaciones, ya sea llevado a cabo por él o por un subarrendatario, y relevará a la Autoridad de toda y cualquier reclamación al respecto.

El monto mínimo de la cubierta por relevo de responsabilidad pública para una autorización, permiso o licencia será de un millón de dólares (\$1,000,000.00) por lesiones personales, corporales o muerte; un millón de dólares (\$1,000,000.00) por cada ocurrencia que afecte a más de una persona; un millón de dólares (\$1,000,000.00) por daños a la propiedad ajena; y una cubierta por daños ocasionados por fuego por un mínimo de quinientos mil dólares (\$500,000.00).

Estas cuantías podrán variar dependiendo de la propiedad objeto del aprovechamiento, uso propuesto, tipo de autorización, permiso o licencia o cualquier otra consideración que la Autoridad estime pertinente. En casos de autorizaciones y a solicitud del proponente, la Autoridad podrá reducir el monto de estas pólizas, a su entera discreción, de entenderlo procedente conforme a las características y riesgos del aprovechamiento.

La Autoridad será incluida como asegurada adicional en la(s) póliza(s) e incluirá un endoso de "*Hold Harmless*" a favor de la Autoridad. también se podrá requerir otras cubiertas dependiendo del tipo de aprovechamiento que se llevará a cabo. Se deberá incluir evidencia de estas pólizas y/o un estimado de las mismas junto con la propuesta o solicitud de

autorización, permiso o licencia y evidencia de la vigencia de las pólizas como condición previa a la expedición de la adjudicación escrita.

ARTÍCULO XVIII. TRANSFERENCIAS

18.1 Solicitudes de transferencia

Todo permiso o licencia vigente podrá ser transferida a otra persona natural o jurídica, previa notificación de la transferencia ante la Autoridad, firmada y jurada ante notario público, tanto por el dueño u operador original como por el nuevo dueño u operador, y acompañada de una certificación de no deuda emitida por la Autoridad, por el Departamento de Hacienda y por el CRIM a favor del transferente. Sin embargo, la transferencia no surtirá efectos hasta tanto la Autoridad emita una aprobación a los efectos.

La Autoridad podrá aceptar o rechazar cualquier transferencia, por motivos fundados, lo cual incluirá, sin que se entienda como única motivación, la falta del pago de cualesquiera deudas con la Autoridad o cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico. Todo rechazo o modificación de la Autoridad deberá efectuarse dentro un término de (90) días a partir del recibo de la notificación. Transcurrido dicho término sin que la Autoridad haya rechazado o solicitado una modificación de la transferencia notificada, ésta se entenderá debidamente aprobada.

La transferencia de un permiso o licencia se entenderá que será sobre la totalidad de los aprovechamientos autorizados, estando sujeto el nuevo dueño u operador a las mismas limitaciones, condiciones y requisitos aplicables de este Reglamento.

Sera nula ab initio cualquier transferencia total o parcial de todo a parte de un permiso o licencia, que no haya sido previa y debidamente notificada.

18.2 Subrogación

18.2.1 *Inter Vivos*

La transferencia será condicionada a la aceptación por el nuevo dueño de la obra u operador de subrogación individual y solidaria en todas las obligaciones comprendidas en el permiso o licencia original, incluyendo vicios ocultos de construcción, haya sido su cumplimiento exigible antes o después a la transferencia. No obstante, lo anterior, la transferencia no liberará al cedente o transferente de penalidades, multas aplicables o resarcimiento de daños causados a la Autoridad o a terceros por incumplimiento con los términos de su permiso o licencia ocurridos antes de la transferencia.

18.2.2 Transferencias por causa de muerte

En casos de transferencias a causa de la muerte del tenedor del permiso o licencia (*mortis causa*), la sucesión y los herederos representados por el albacea o administrador designado de la sucesión, quedarán subrogados mancomunada y solidariamente en la posición del causante, hasta tanto la Autoridad acepte la notificación de transferencia.

La sucesión deberá presentar una notificación de transferencia firmada y jurada por el albacea o representante de la sucesión, que incluya las cartas testamentarias o declaratoria

de herederos y convenio escrito entre ellos, que acrediten la autorización a representar a la sucesión, y relevo de caudal relicto, dentro de noventa (90) días a partir del fallecimiento del causante. En casos en que no se haya podido obtener las cartas testamentarias o declaratoria de herederos, o el relevo del caudal relicto, dentro de este término, el albacea o representante de la sucesión deberá notificar las causas para ello y solicitar una prórroga para satisfacer este requisito el cual deberá cumplir antes de transcurridos seis (6) meses desde la fecha de la presentación de la solicitud de la prórroga.

La notificación de transferencia proveerá los nombres, direcciones, teléfonos y/o correo electrónico de cada uno de los herederos o sus representantes o tutores. La sucesión se subrogará por el causante en todas las obligaciones que este incurrió conforme al permiso, licencia o concesión.

ARTÍCULO XIX. FISCALIZACIÓN Y REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

19.1 Inspecciones

La Autoridad, representada por sus funcionarios, podrá realizar inspecciones para asegurarse del cumplimiento con los términos y condiciones de las autorizaciones, permisos, licencias y concesiones que otorga, así como con las leyes y reglamentos que administra, y las órdenes y resoluciones que expida. Estas inspecciones podrán ser realizadas sin previa orden de registro o allanamiento en los siguientes casos:

- a. En casos de emergencias, o cuando se afecte la salud o seguridad pública.
- b. Al amparo de las facultades especificadas en la adjudicación de la autorización, permiso o licencia.
- c. En embarcaciones dentro las aguas de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads.
- d. En casos en que la información es obtenible a simple vista o en sitios públicos por mera observación.

19.2 Inspecciones conjuntas

La Autoridad, representada por sus funcionarios, podrá realizar inspecciones e investigaciones conjuntamente con los representantes autorizados de otras agencias, instrumentalidades o corporaciones públicas, federales, estatales y/o municipales con el objeto de ampliar y facilitar su capacidad de fiscalizar el cumplimiento con las leyes y reglamentos que administra.

19.3 Requerimiento de información

El Departamento podrá requerir información de las personas sujetas a su jurisdicción y a todo peticionario, proponente o transferente o cesionario, al amparo de las leyes y reglamentos que administra y dentro de la zona de intereses contemplados en dichas leyes y reglamentos.

Toda persona a la que se le solicite información, conforme se autoriza en este Reglamento, podrá impugnar la solicitud de la Autoridad por medio del procedimiento adjudicativo

establecido en este Reglamento y en la Ley Núm. 38-2017, supra. La impugnación sólo podrá fundamentarse en que el requerimiento de información sea irrazonable o exceda la autoridad de la agencia por no tener relación alguna con la zona de intereses contemplados en la Ley o en el Reglamento.

ARTÍCULO XX. DISPOSICIONES COEXISTENTES O CONTRADICTORIAS

Si un requisito establecido por cualquier disposición de este Reglamento es más o menos restrictivo que un requisito establecido por cualquier otra disposición de este Reglamento, o por cualquier otra ley, reglamento, o norma establecida por cualquier autoridad gubernamental que tenga jurisdicción primaria sobre la materia, el requisito más restrictivo predominara, excepto si el mismo es de naturaleza procesal, en cuyo caso predominará este Reglamento.

Nada de lo dispuesto en este Reglamento o en las determinaciones administrativas emitidas a su amparo:

- a. Relevará a las personas sujetas a este Reglamento, o sus representantes autorizados, de su obligación de obtener otros permisos o endosos requeridos por la Autoridad y otras agencias, dependencias u organismos públicos, estatales o federales, incluyendo, pero sin limitarse a cualquiera de los municipios de Puerto Rico, o de tener que cumplir con otros requisitos aplicables a sus actividades.
- b. Limitará los derechos de cualquier persona que pueda ser afectada por las actividades desarrolladas de conformidad con este Reglamento, a iniciar las acciones judiciales que entienda pertinente y obtener los remedios que en derecho correspondan.
- c. Legalizará la creación o mantenimiento de un estorbo público u otorgará derechos a un precarista.
- d. Limitará o restringirá otras prohibiciones establecidas en las leyes y reglamentos de la Autoridad o cualesquiera otras disposiciones de derecho aplicables.

ARTÍCULO XXI. SUSPENSIÓN O REVOCACIÓN DE UNA AUTORIZACIÓN, PERMISO, LICENCIA O CONCESIÓN

21.1 Poderes de la Autoridad

La Autoridad podrá emitir una orden de cese y desistimiento, mostrar causa y/o suspender o solicitar la revocación de una autorización, permiso, licencia o concesión al amparo de este Reglamento. La Autoridad puede establecer condiciones razonables y no discriminatorias que puedan ser necesarias para la seguridad y operación eficiente de los puertos para que sean cumplidas por todos los usuarios de la Zona Portuaria.

La Autoridad puede prohibir o limitar cualquier tipo o clase de aprovechamiento, cuando sea necesario para la operación segura de los aeropuertos e instalaciones marítimas o para atender las necesidades operacionales de la Zona Portuaria.

21.2 Causas de suspensión o revocación

El incumplimiento del tenedor de una autorización, permiso, licencia o concesión con cualquiera de los requisitos o condiciones impuestas por este Reglamento o por la Autoridad, incluyendo morosidad en pagos de cargos o cánones de arrendamiento, así como su incumplimiento con cualquier disposición reglamentaria o legislativa aplicable al uso o Aprovechamiento permitido, será causa suficiente para la imposición de multas administrativas, y será suficiente para ordenar la suspensión o provisional inmediata de tal autorización, permiso, licencia o concesión, sujeto a una adjudicación final conforme a una vista administrativa. En todo caso de suspensión o revocación provisional inmediata, la vista administrativa será pautada en un término no mayor a siete (7) días calendarios y se efectuará conforme al Reglamento de Procedimiento de Vistas Administrativas de la Autoridad.

Cualquier proceso de revocación se realizará de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”.

21.3 Cese y desista ante riesgo a la seguridad o el ambiente

En caso de que el aprovechamiento produzca riesgo a la seguridad o al ambiente, la Autoridad podrá emitir orden de cese y desista de efectividad provisional inmediata, y/o modificar la concesión o autorización de inmediato, e imponer condiciones adicionales o incluso revocar la autorización o concesión sin derecho a indemnización alguna para el tenedor de la autorización, permiso o licencia, pautando una vista administrativa para fecha posterior a efectuarse dentro del plazo máximo de siete (7) días calendarios. Dicha vista administrativa se regirá conforme al Reglamento de Procedimientos de Vistas Administrativas de la Autoridad, *supra*.

ARTÍCULO XXII. IMPOSICIÓN DE CARGOS POR APROVECHAMIENTOS

22.1 Disposiciones generales

Toda ocupación o aprovechamiento dentro de la Zona Portuaria pagará cargos a favor de la Autoridad. Los cargos serán a base de pies cuadrados de ocupación y/o cargo de por ciento de ingresos devengados de la explotación mercantil del aprovechamiento, según aplique, conforme a la categoría general y específica de su aprovechamiento y según determine la Autoridad conforme a este Reglamento.

22.2 Categorías Generales y Específicas de Aprovechamientos

22.2.1 Categorías generales de aprovechamientos:

Para propósitos de los cargos por aprovechamientos se establecen las siguientes categorías generales según los usos o aprovechamientos descritos en este Reglamento:

- a. Categoría I - Usos dependientes del agua
- b. Categoría II - Usos accesorios dependientes del agua
- c. Categoría III - Usos no dependientes del agua

22.2.2 Categorías específicas de aprovechamientos:

Para propósitos de los cargos por aprovechamientos se establecen las siguientes categorías específicas, las cuales se crean a su vez dentro de las categorías generales antes descritas, según los usos y aprovechamientos descritos en este Reglamento:

- a. Operacional portuario
- b. Auxiliar portuario
- c. Comercial
- d. Turístico
- e. Industrial
- f. Residencial

La Autoridad, mediante resolución de su Junta de Directores, podrá añadir categorías específicas de aprovechamiento según entienda necesario o conveniente.

22.3 Exclusiones de cargos

El pago de los cargos dispuestos en este Reglamento no se aplicará a los siguientes aprovechamientos. Sin embargo, las demás regulaciones aquí establecidas serán vinculantes para todos los integrantes de la Zona Portuaria de Roosevelt Roads.

- a. Estructuras y/o terrenos propiedad de la Autoridad.
- b. Aprovechamiento Residencial preexistente al Reglamento.
- c. Aprovechamiento Operacional Portuario sujeto al pago de muellaje, "*dockage*".
- d. Terrenos reservados por el Gobierno de los Estados Unidos de América utilizado para fines públicos.
- e. Reservas naturales.
- f. Áreas de conservación.
- g. Áreas de transmisión de energía o agua de utilidades cuando sean de propiedad y operación pública.
- h. Parques públicos estatales o municipales.
- i. Zonas escolares.
- j. Estructuras o terrenos municipales utilizados para fines públicos.

ARTÍCULO XXIII. IMPOSICIÓN DE CARGOS EN LA ZONA PORTUARIA DE ROOSEVELT ROADS

23.1 Cargos por ocupación y/o explotación de la Zona Portuaria

Será política pública de la Autoridad que toda persona natural o jurídica propietaria o en posesión de un bien mueble, inmueble o infraestructuras de cualquier índole que ubique dentro de las demarcaciones de la Zona Portuaria, aporte proporcionalmente a su espacio de ocupación dentro de la misma, para el pago de los servicios que se ofrecen y se ofrecerán por la Autoridad para esta ejercer el control y la administración integral, eficiente y ordenada de la Zona Portuaria, así como para mantener y desarrollar su atractivo y potencial operacional portuario, industrial, comercial y turístico.

Será política pública de la Autoridad que toda persona natural o jurídica que genere ingresos de la explotación comercial o mercantil de un aprovechamiento dentro de la Zona Portuaria, aporte proporcionalmente a ésta en compensación por la ocupación de la Zona Portuaria, así como por los servicios que le ofrece y ofrecerá la Autoridad que permiten y propician un aprovechamiento específico dentro de la Zona Portuaria.

23.1 Aplicabilidad

Estos cargos serán satisfechos por toda persona natural o jurídica, incluyendo, pero sin entenderse como una limitación, a municipios, cooperativas, industrias, comunidades, condominios, complejos de vivienda, agencias gubernamentales, empresas o instituciones privadas, comercios, organizaciones sin fines lucro y/o empresas comunitarias que sean dueñas o estén en posesión de bienes muebles, inmuebles o infraestructuras dentro de la Zona Portuaria.

23.3 Exenciones

- a. Ninguno de estos cargos se impondrá a una persona que tenga un contrato de arrendamiento valido y vigente con la Autoridad de los Puertos para la ocupación y posesión de un bien inmueble, propiedad de la Autoridad dentro de la Zona Portuaria, excepto que tal contrato de arrendamiento disponga lo contrario.
- b. Ninguno de estos cargos se impondrá a una persona que satisfaga cargos de muellaje, "dockage", de conformidad con el Reglamento M-1-7, o su equivalente, según sea este enmendado o sustituido.

23.4 Computo del Cargo

La Junta de Directores de la Autoridad determinará mediante resolución, el monto de los cargos por ocupación o explotación mercantil a imponer a los titulares u ocupantes de la Zona Portuaria, siguiendo los siguientes pasos:

- a. La Junta identificará los bienes muebles, inmuebles o infraestructuras exentas y/o los aprovechamientos exentos conforme a este Reglamento, dentro de la Zona Portuaria.
- b. La Junta determinará, a base de su información financiera, el costo proporcional de los servicios y mejoras propuestas, que benefician los bienes muebles, inmuebles e infraestructuras de la Zona Portuaria, así como a los aprovechamientos en o desde la misma, para lo cual utilizará las categorías generales y específicas de este Reglamento.
- c. El cargo proporcional a ser impuesto por concepto del cargo por ocupación será aquel que resulte al multiplicar la suma de los costos relacionados atribuibles a la Zona Portuaria, tales como los gastos operacionales de mantenimiento, reparación y seguridad, y otros que la Junta determine, más los gastos presupuestados de proyectos de mejoras que benefician o beneficiarán la Zona Portuaria, por una fracción cuyo numerador es el pietaje del bien mueble o inmueble y/o de las estructuras donde se dé el aprovechamiento en la Zona Portuaria, y cuyo denominador es la suma del pietaje total de los terrenos de la Zona Portuaria. Este cargo podrá ser modulado según las categorías generales y específicas detalladas en este Reglamento.

- d. Los cargos por la explotación mercantil o comercial serán aquellos que compensen a la Autoridad, como representante del público en general, por la explotación mercantil o comercial autorizada, permitida, licenciada o concesionada, de un aprovechamiento dependiente o dependiente accesorio del agua, dentro o desde la Zona Portuaria.

23.5 Revisión de fórmula

La Junta podrá ajustar anualmente la cantidad que se impondrá por concepto de cargos por ocupación y/o cargos por la explotación mercantil de la Zona Portuaria, basándose, sin que se entienda como una limitación, en los siguientes factores:

- a. Nuevas obras o desarrollos dentro de la Zona Portuaria.
- b. Facilidades o infraestructuras de uso dotacional nuevas.
- c. Necesidades de servicios, mantenimiento y/o reparación y/o mejoras para satisfacer y/o potenciar la demanda operacional portuaria, auxiliar portuaria, industrial, comercial y Turística.
- d. Ajuste por inflación.
- e. Cualquier otro factor relevante a juicio de la Autoridad.

23.6 Cobro y recaudo de los cargos

La Junta determinará la forma y las entidades o negociados internos responsables de cobrar los cargos por servicios y cargos de por ciento de ingresos. Al adoptarse el presupuesto anual o, cualquier enmienda a este, la Junta notificará, impondrá y cobrará los cargos por ocupación dentro de la Zona Portuaria y los cargos por explotación mercantil de la Zona Portuaria.

Los cargos por ocupación y los cargos por explotación mercantil serán pagaderos en cuotas anuales iguales, o en cualquier otro periodo que determine la Junta, el día primero de cada mes, o en cualquier otro día que sea determinado por la Junta. Cualquier pago tardío estará sujeto a una penalidad por mora y devengará interés en una cantidad del 2%, en interés compuesto, desde el día en que fuese pagadero, hasta el día de pago o hasta un máximo de treinta (30) días calendario de la fecha de vencimiento del pago.

23.7 Cuenta por separado

La Autoridad establecerá una cuenta por separado para los recaudos de estos cargos por ocupación y cargos por explotación mercantil. Dichos recaudos se utilizarán exclusivamente para los propósitos de servicios, mantenimiento y mejoras a la Zona Portuaria, para sostener y ejercer el control y administración óptima de la Zona Portuaria y para potenciar y desarrollar su aprovechamiento operacional portuario, auxiliar portuario, comercial, industrial y turístico. La Autoridad mantendrá informes financieros fehacientes que reflejarán por separado los movimientos de dicha cuenta y récords que demostrarán todos los ingresos y los egresos con una nota explicativa sobre el propósito de cada egreso.

23.8 Registro

La Autoridad creará un registro público donde se inscribirán y describirán con especificidad, todos los bienes muebles, inmuebles, infraestructuras y aprovechamientos dentro de la Zona Portuaria sujetos a los cargos establecidos mediante este Reglamento.

23.9 Exención adicional del pago de cargos por servicios

Cualquier parte de un inmueble dentro de la Zona Portuaria que sea propiedad de la Autoridad y que no se haya vendido, arrendado, subarrendado o de otra manera transferido, estará exento del pago de estos cargos. Ninguna persona estará exenta del pago de cargos por la renuncia al uso, al servicio o al beneficio recibido dentro de la Zona Portuaria, a por el abandono del bien o del aprovechamiento.

ARTÍCULO XXIV. TASAS DE CARGOS POR OCUPACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA

24.1 Pagos de cargos por ocupación por categorías generales

Los cargos por ocupación por categorías generales en la zona portuaria serán determinados y modificados por la Autoridad a su conveniencia mediante resolución aprobada a los efectos por su Junta de Directores. Los cargos por ocupación variarán conforme a la categoría general que incluyen las siguientes:

- a. Categoría I - Usos dependientes del agua
- b. Categoría II - Usos accesorios dependientes del agua
- c. Categoría III - Usos no dependientes del agua

24.1 Pagos de cargos por ocupación por categorías específicas

Los cargos por ocupación por categorías específicas en la zona portuaria serán determinados y modificados por la Autoridad a su conveniencia mediante resolución aprobada a los efectos por su Junta de Directores. Los cargos por ocupación variarán conforme a la categoría específica, entre las cuales se encontrarán las siguientes:

- a. Operacional portuario
- b. Auxiliar portuario
- c. Comercial
- d. Turístico
- e. Industrial
- f. Residencial

24.2 Pagos por ingresos generados de aprovechamientos por categorías generales

Los cargos por ingresos generados del aprovechamiento por categorías generales en la zona portuaria serán determinados y modificados por la Autoridad a su conveniencia mediante resolución aprobada a los efectos por su Junta de Directores. El tenedor de una autorización, permiso, licencia o concesión pagará a la Autoridad el siguiente por ciento de las ventas

brutas anuales atribuibles al aprovechamiento general en la Zona Portuaria, netas del impuesto sobre ingreso de ventas y uso (IVU), patentes municipales y el cargo por ocupación en la Zona Portuaria.

- a. Categoría I - Usos dependientes del agua
- b. Categoría II - Usos accesorios dependientes del agua
- c. Categoría III - Usos no dependientes del agua

24.3 Pagos de Cargos por Ingresos Generados de Aprovechamientos por Categorías Específicas

Los cargos por ingresos generados del aprovechamiento por categorías específicas en la zona portuaria serán determinados y modificados por la Autoridad a su conveniencia mediante resolución aprobada a los efectos por su Junta de Directores. El tenedor de una autorización, permiso, licencia o concesión pagará a la Autoridad el siguiente por ciento de las ventas brutas anuales atribuibles al aprovechamiento específica en la Zona Portuaria, netas del impuesto sobre ingreso de ventas y uso (IVU), patentes municipales y el cargo por ocupación en la Zona Portuaria.

- a. Operacional portuario
- b. Auxiliar portuario
- c. Comercial
- d. Turístico
- e. Industrial
- f. Residencial

24.4 Excepciones a cargos

La Autoridad, a solicitud de parte, podrá a su discreción dispensar de la imposición de cualquiera de estos cargos en los siguientes casos:

- a. Cuando se trate de autorizaciones, permisos o licencias de nuevos aprovechamientos, o aprovechamientos o concesiones reconocidas conforme a este Reglamento, cuyas obras o desarrollos, y/o mantenimiento y conservación, se efectúe con fondos públicos, siempre y cuando estos aprovechamientos sean destinados para el libre uso y disfrute de todos los ciudadanos.
- b. Cuando se trate de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que representen una utilidad o beneficio público y sean promovidas o auspiciadas con propósitos educacionales o científicos, por asociaciones cívicas o entidades con fines no pecuniarios o por agencias, instrumentalidades o corporaciones públicas.

ARTÍCULO XXV. PENALIDADES

25.1 Multas administrativas

Cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento estará sujeta a la imposición de una multa administrativa de hasta cinco mil dólares (\$5,000) por cada acto ilegal o en violación al mismo. De sostenerse la multa luego de vista administrativa celebrada conforme

a este Reglamento, cada infracción diaria se considerará como una violación separada para efectos de la multa y estará sujeta a una multa administrativa de hasta cinco mil dólares (\$5,000) por cada acto ilegal.

25.2 Desalojo en casos de morosidad

El incumplimiento del pago de los cargos o cánones correspondientes por más de treinta (30) días, luego de requerimiento de pago por parte de la Autoridad, facultará a la Autoridad a declarar la autorización, permiso, licencia o concesión vencida. La Autoridad podrá ordenar el desalojo inmediato de la obra o desarrollo, o el cese inmediato del uso u aprovechamiento, y cualquier otro remedio que entienda procedente, incluyendo la demolición de la obra o desarrollo y su saneamiento. La Autoridad citará a la parte directamente afectada a una vista administrativa dentro del término de siete (7) días, de conformidad con este Reglamento.

25.3 Delito menos grave

Cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento constituirá delito menos grave y convicto que fuere el acusado será castigado con pena de multa no menor de cincuenta dólares (\$50.00) ni mayor de quinientos dólares (\$500.00) o cárcel por un periodo no menor de cinco (5) días ni mayor de noventa (90) días, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTÍCULO XXVI. CLAUSULAS DE TRANSICIÓN

Todos los procedimientos, solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias en trámite y recursos administrativos o judiciales relacionados que se hubieren iniciado bajo la vigencia de otros reglamentos o leyes aplicables, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO XXVII. PROHIBICIÓN DE DISCRIMEN

La Constitución federal y local, así como las leyes del Gobierno de Puerto Rico prohíben el discrimen por razón de género, orientación sexual, identidad de género, raza, color, nacionalidad, origen, condición social, edad, ideas políticas o religiosas, información genética, ser víctima o ser percibida como víctima de violencia de género, agresión sexual o acecho, ser militar, veterano, servir o haber servido en las fuerzas armadas de los Estados Unidos de América, o tener incapacidad física o mental. La Autoridad de los Puertos, reconoce dicha política pública en la implantación de las leyes que la rigen, incluyendo en este Reglamento.

ARTÍCULO XXVIII. CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD Y VIGENCIA

28.1 Cláusula de salvedad

Si cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico u otra parte de este Reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico, o parte así declarada inconstitucional; y la invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte en

cualquier caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro contexto o aplicación, excepto cuando el Tribunal de Justicia exprese lo contrario.

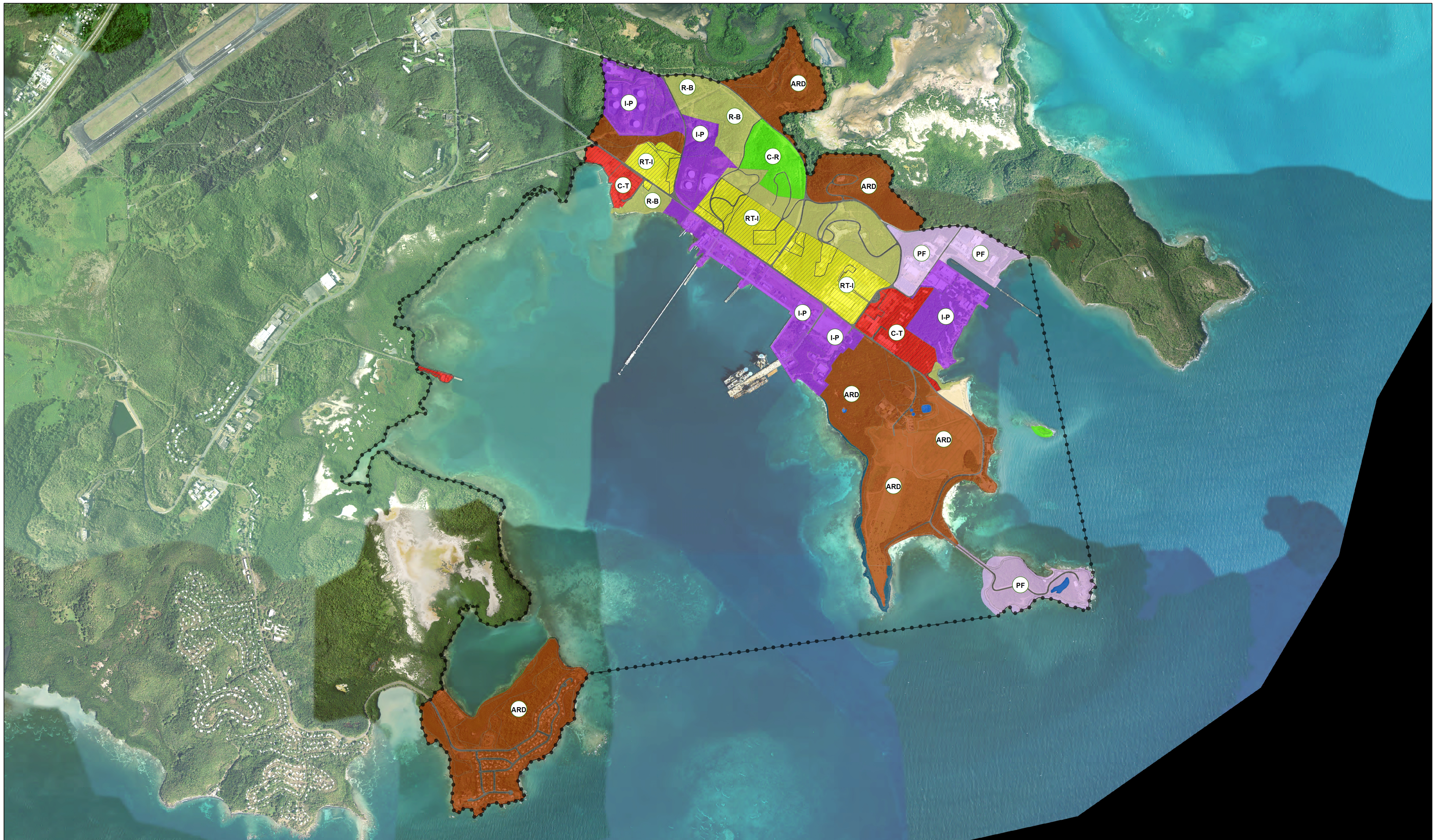
28.2 Vigencia

Este Reglamento comenzará a regir a los treinta (30) días siguientes a su radicación en el Departamento de Estado, conforme a lo dispuesto por la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

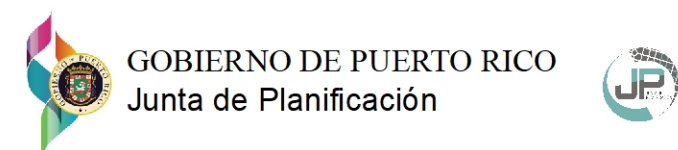
ARTÍCULO XXIX. APROBACIÓN

Este Reglamento es aprobado por el Director Ejecutivo de la Autoridad de los Puertos, a tenor con las facultades que le han sido conferidas, según descrito en el Resolución Núm. _____.

Aprobado hoy en San Juan, Puerto Rico; a _____.



Riviera_J 4/5/2024 SPCS PR & VI NAD83



**Mapa de Límite y Calificación Propuesta para la Zona Portuaria
Antigua Base Naval Roosevelt Roads
Municipios de Ceiba**

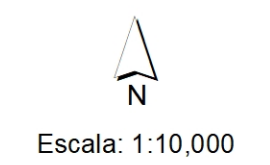
Distritos de Calificación

- ARD, Área Rural Desarrollada
- C-I, Comercial Intermedio
- C-R, Conservación de Recursos
- C-T, Comercial Turístico
- I-P, Industrial Pesado
- P-P, Playa Pública
- PF, Propiedad Federal
- R-B, Residencial de Baja Densidad
- R-E, Ruta Escénica

- RT-I, Residencial Turístico Intermedio

Elemento geográfico

- Cuerpo de agua
- Sistema vial
- Límite Propuesto Zona Portuaria ABNRR



Escala: 1:10,000

