

Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra

Ley Núm. 66 de 22 de Junio de 1975, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 52 de 7 de Junio de 1977

Ley Núm. 41 de 2 de Julio de 1985

Ley Núm. 6 de 23 de Abril de 1990

Ley Núm. 76 de 6 de Junio de 2002)

Para establecer la política pública sobre la conservación, desarrollo y uso de los terrenos de Culebra, crear el **Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra**, adscrita al Municipio de Culebra; establecer sus poderes, deberes, derechos, obligaciones y para asignar fondos.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El retiro de la Armada de los Estados Unidos de la Isla Municipio de Culebra, programado para el 1ro. de julio de 1975, representa una magnífica oportunidad para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico para preservar sus bellezas y recursos naturales y propiciar un desarrollo integral armónico.

La pequeña Isla comenzó a poblarse a fines del Siglo XIX—1880— y ya para el año 1899 tenía una población de 704 residentes dedicados a la pesca y la agricultura. El desarrollo normal de la comunidad se vio afectado por actividades que la Armada de los Estados Unidos llevó a cabo en el territorio y en las aguas adyacentes de Culebra.

La Isla de Culebra es de belleza excepcional y sus atractivos naturales la hacen única en la región del Caribe. Su litoral, bordeado de aguas cristalinas, ofrece dramático contraste con sus bahías, penínsulas y cayos. Su costa es excepcional por la profusión de arrecifes de coral. Existen, además, bellas playas de arena blanca, así como manglares y bosques.

La Isla Municipio de Culebra es una con características únicas, tanto de naturaleza histórica, socio-económicas, así como físicas y naturales.

Culebra debe lograr un crecimiento normal y necesario, de conformidad con su ambiente natural; remediar los quebrantamientos habidos a sus condiciones naturales; hacer un uso óptimo y adecuado de sus tierras, aguas y otros recursos naturales; y lograr un desarrollo integral.

Actualmente el municipio, la Junta de Planificación, la Junta de Calidad Ambiental, el Departamento de Recursos Naturales y otras agencias del Gobierno, vienen haciendo esfuerzos porque estos objetivos se logren y continuarán haciéndolo.

Es necesario, sin embargo, que dada las características especiales de esta Isla Municipio, se creen instrumentos adicionales que, en coordinación con el municipio, las agencias e

instrumentalidades del Gobierno, concentre esfuerzos y recursos de diversa índole en ayudar a que los objetivos ya mencionados se logren plenamente.

Este es el propósito de esta “Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra”, a saber: reconocer las características únicas de esta Isla Municipio; establecer unas políticas públicas dentro de las cuales se enmarque la conservación y el desarrollo de Culebra; y proveer un instrumento corporativo que constituya una herramienta adicional a las ya existentes para lograr los objetivos aquí descritos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Título Corto. (21 L.P.R.A. § 890)

Esta Ley podrá citarse con el nombre de "Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra".

Artículo 2. — Política Pública e Intención Legislativa. (21 L.P.R.A. § 890a)

Se declara que es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico preservar y conservar la integridad ecológica de Culebra, incluyendo sus cayos, islas y aguas circundantes y asegurar que el continuo desarrollo de Culebra proteja y conserve, al máximo, su extraordinario ambiente natural que es parte del patrimonio de Puerto Rico. A estos fines, es propio que exista un organismo dedicado a la conservación y desarrollo integral de Culebra mediante todos los medios adecuados, incluyendo, pero sin limitarse, al establecimiento de planes de administración, reglas y reglamentos, la posesión y manejo de terrenos de dominio público, infraestructuras y estructuras adecuadas para el establecimiento y ejecución de programas que propendan al mejor conocimiento, preservación y sabio uso de los recursos naturales de Culebra.

Artículo 3. — Definiciones. (21 L.P.R.A. § 890b)

Los siguientes vocablos, dondequiera que aparezcan usados o aludidos en esta ley, tendrán el significado que a continuación se expresa, excepto donde el contexto claramente indique otra cosa:

- (a) *Agencia.* Cualquier departamento, negociado, comisión, junta, oficina, dependencia, municipio, instrumentalidad, corporación pública, subdivisión política o cualquier otro organismo gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (b) *Autoridad.* La Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra.
- (c) *Culebra.* El área comprendida entre los 18' 15" y 18' 25" latitud norte y entre los 65' 12" y 65' 25" longitud oeste. Esta área incluye la Isla de Culebra y sus cayos, islotes y aguas circundantes.

(d) *Departamentos*. El Departamento de Recursos Naturales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creado por la Ley Núm. 23 de 20 de Junio de 1972, según enmendada (3 L.P.R.A. § 151 a 163).

(e) *Junta*. La Junta de Directores de la Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra.

(f) *Persona*. Toda persona natural o jurídica, incluyendo cualquier agencia, tal como se define en esta ley

(g) *Secretario*. El Secretario del Departamento de Recursos Naturales.

(h) *Hogar propio*. Estructura ocupada como residencia principal por una familia o por una persona que vive sola. Sólo podrá existir un (1) hogar propio para una determinada familia o persona que vive sola. El hogar de los residentes bona fide será considerado un hogar propio. Residente bona fide es aquella persona o familia que reside continuamente durante todo el año en la residencia de su propiedad.

(i) *Informe Conjunto*. Documento que establece la filosofía, los principios y las normas relativas a la transferencia y administración de terrenos federales excedentes a las necesidades de la Marina en la Isla de Culebra y los cayos adyacentes, sometido el 29 de octubre de 1973 por el Gobernador de Puerto Rico y el Secretario de lo Interior de los Estados Unidos, al Comité de lo Interior y Asuntos Insulares del Senado de los Estados Unidos, en cumplimiento de una resolución de dicho Comité adoptada el 16 de junio de 1971.

Artículo 4. — Autoridad - Creación, Adscripción; Junta de Directores; Director Ejecutivo. (21 L.P.R.A. § 890c)

(a) Por la presente se crea un cuerpo corporativo y político que constituirá una corporación pública o instrumentalidad gubernamental con personalidad jurídica propia, la cual se conocerá como la "Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra".

(b) La Autoridad estará adscrita al municipio de Culebra y tendrá a su cargo la formulación, adopción y administración de planes y programas para la conservación, uso y desarrollo de Culebra, conforme con la política pública establecida en esta ley, las normas y reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental y con el Plano Regulador y el mapa de zonificación adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico para la isla de Culebra, incluyendo islas y cayos adyacentes, según pueda ser enmendado, a tenor con lo establecido por la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada.

Los planes que formule, adopte y administre la Autoridad tomarán en consideración los programas del Gobierno Municipal de Culebra. La Autoridad tendrá su sede y oficina principal en el municipio de Culebra, donde regularmente se celebrarán tanto las reuniones de la Junta de Directores como las vistas públicas y administrativas que la Junta convoque.

(c) La Autoridad será regida por una Junta de Directores compuesta de siete (7) miembros, a saber: un miembro ex officio que será el Alcalde del municipio de Culebra quien podrá presidirla y votar, y seis (6) miembros que serán recomendados por el Alcalde del municipio de Culebra y tendrán que ser confirmados por la Legislatura Municipal de dicho municipio.

Cuatro (4) de los miembros estarán especializados en el campo ambiental, recursos naturales y playas. Dos (2) miembros representarán a la empresa privada culebrense con preferencia, tienen que ser residentes de Culebra. Los miembros deberán estar capacitados para analizar e interpretar todas las tendencias e información relativas a la geografía y medio ambiente culebrense. Deberán, además, estar conscientes de las necesidades e intereses económicos, sociales, estéticos y culturales de Culebra. Ningún funcionario electo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y ningún funcionario o empleado de cualquier partido político podrá ser miembro de la Junta, excepto el alcalde, dos (2) de los miembros serán nombrados por el término de un año y los restantes por un período de dos (2) años. Según vayan expirando los términos de los cargos de los miembros, el Alcalde del municipio de Culebra nombrará sus sucesores por los términos correspondientes. La Junta designará su Presidente y su Vicepresidente con el voto de no menos de cuatro (4) de los siete (7) miembros de la Junta.

Transcurrido el término de los nombramientos de los miembros de la Junta, que no sean ex officio, los mismos continuarán ejerciendo sus funciones hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión.

En caso de renuncia, incapacidad o muerte de cualquiera de los miembros de la Junta, su sucesor o sucesores serán nombrados de igual manera por el término que restare al anterior incumbente.

(d) Los poderes de la Autoridad se ejercerán y su política pública se determinará por la Junta.

(e) Los miembros ex officio de la Junta no recibirán remuneración por sus servicios. Los miembros que no sean ex officio tendrán derecho a cobrar una dieta de cincuenta dólares (\$50.00) por cada día de reunión a que asistan. Por reglamento se dispondrá lo relativo al pago de los gastos de viaje en que incurran los miembros de la Junta cuando realicen gestiones propias de su cargo.

(f) La Autoridad tendrá un Director Ejecutivo nombrado por la Junta, cuya remuneración será fijada por la Junta de Directores.

(g) Se faculta a la Junta a delegar en el Director Ejecutivo los poderes que ella estime necesarios para que éste ejerza adecuadamente sus funciones. No serán delegables las funciones de establecer la política pública de la Autoridad ni la facultad de enajenar inmuebles. El Director Ejecutivo desempeñará los deberes y tendrá las responsabilidades que la Junta le asigne y ayudará a ésta en la [implantación] de la ley.

Artículo 5. — Autoridad - Poderes y Deberes. (21 L.P.R.A. § 890d)

(1) La Autoridad ejercerá todos los derechos y poderes que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la política pública legislativa y los propósitos de esta ley, incluyendo, pero sin limitarse, a los siguientes:

(a) Tener duración perpetua;

(b) adoptar, alterar y usar un sello del cual se tomará conocimiento judicial;

- (c) formular, aprobar, enmendar o derogar las reglas y los reglamentos que adopte para regir sus actividades y cumplir con lo dispuesto en esta ley. La Junta asimismo aprobará normas para su funcionamiento interno y para ejercer y desempeñar los poderes y deberes que por esta ley se le imponen.
- (d) Llevar a cabo la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según se formula en esta ley; (e) ejercer pleno dominio e intervención sobre todas y cada una de sus propiedades;
- (f) determinar el carácter y la necesidad de todos sus gastos y el modo como deberán incurrirse, autorizarse y pagarse;
- (g) demandar y ser demandada, sujeta a las disposiciones de la Ley Núm. 104 de 29 de Junio de 1955 (32 L.P.R.A. § 3077 a 3092);
- (h) recibir donaciones de dinero o de cualquier otra naturaleza de toda persona, según se define en esta ley, y del Gobierno de los Estados Unidos, sus agencias, departamentos o instrumentalidades;
- (i) recibir y aceptar asesoramiento y ayuda técnica de personal especializado que trabaje con el Gobierno de los Estados Unidos como empleado regular, como consultor o por contrato;
- (j) contratar, firmar, o autorizar el otorgamiento, en la forma que considere conveniente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo la política pública legislativa y los propósitos de esta ley;
- (k) negociar, firmar convenios y documentos con el Departamento de lo Interior y otras agencias del Gobierno de los Estados Unidos relativos a:
 - (i) La transferencia de títulos de propiedad de terrenos o áreas bajo la jurisdicción del Gobierno de los Estados Unidos o sus agencias e instrumentalidades en Culebra a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de la Autoridad;
 - (ii) la administración de los terrenos, propiedades o áreas bajo la jurisdicción del Gobierno de los Estados Unidos y sus instrumentalidades en Culebra.
- (l) Conservar, custodiar, administrar, desarrollar y llevar a cabo estudios de toda clase de bienes corporales o incorporeales, para el mejor conocimiento y disfrute por la ciudadanía del patrimonio natural de Culebra, de acuerdo con las funciones encomendadas bajo esta ley y realizar estudios al efecto, cuyos resultados podrá divulgar a través de distintos medios de comunicación;
- (m) asesorar a la Junta de Planificación, a la Junta de Calidad Ambiental y al Departamento en la redacción y aprobación de los reglamentos que promulgue cualquiera de dichas agencias para tener aplicación en Culebra;
- (n) aprobar, enmendar y revocar sus reglamentos para llevar a cabo la política pública y los propósitos de esta ley. Estos reglamentos podrán referirse entre otros asuntos a:
 - (i) La protección de la fauna y flora;
 - (ii) el uso o aprovechamiento de las aguas superficiales; la extracción de aguas subterráneas y de materiales de la corteza terrestre; la custodia y protección de la zona marítimo-terrestre y de las aguas navegables;
 - (iii) el movimiento de tierras;

- (iv) la protección de sitios o cosas de valor natural, cultural o ecológico;
- (v) la evitación o terminación de la ocupación de terrenos públicos. Dichos reglamentos serán aprobados, adoptados, enmendados o revocados por la Autoridad, previo aviso y celebración de vistas públicas y previa aprobación del Gobernador.
- (o) Dictar órdenes de hacer y de no hacer y de cese y desistimiento para que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias, a juicio de la Autoridad, para lograr los propósitos de esta ley. La persona contra la cual se expida tal orden podrá solicitar la celebración de una vista administrativa, en la que expondrá por escrito las razones que tenga para que la orden sea modificada o revocada y por lo que no deba ser puesta en vigor.

En las vistas a que se refiere esta cláusula (o), se seguirán los siguientes procedimientos:

- (i) Las vistas se celebrarán ante una Junta Examinadora formada por el Secretario o su representante, quien la presidirá, el alcalde de Culebra y su representante, cuando el Secretario lo considere necesario, un abogado y un técnico en la materia a que se refiera la vista.
- (ii) La Autoridad señalará día, hora y sitio donde se habrán de celebrar las vistas y notificará a las partes contra las cuales se ha expedido la orden, con no menos de diez (10) días de anticipación a la fecha de la vista. Las partes podrán comparecer por sí o por abogado.
- (iii) Cualquier persona que se creyere con derecho a intervenir en la vista deberá radicar una moción de intervención, no más tarde de la fecha fijada para la vista y la Junta Examinadora que presidirá la vista decidirá, en la fecha de ésta o posteriormente, si admite o no la intervención solicitada, la cual deberá acompañarse de un escrito con las alegaciones que tuviere que hacer en contra o a favor de la orden objeto de la vista. Tanto la moción de intervención como las alegaciones deberán ser notificadas por correo certificado, en la misma fecha de su radicación, a la parte contra la cual se hubiere dictado la orden o a su abogado y se registrarán en todas las demás materias por las Reglas de Procedimiento Civil que regulan el procedimiento de intervención.
- (iv) Celebrada la vista, la Junta Examinadora rendirá su informe escrito a la Autoridad, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su terminación.
- (v) La Autoridad dictará resolución, con conclusiones de hecho y determinaciones de derecho, y emitirá su dictamen dentro de los cuarenta (40) días siguientes a la fecha en que reciba el informe de la Junta Examinadora.
- (vi) La resolución o dictamen que dicte la Autoridad deberá ser notificado por correo a todas las partes y contendrá una certificación acreditativa de tal notificación y su fecha, la que deberá ser firmada por el secretario que nombre la Autoridad, si alguno, o por el oficial a cargo de los documentos de la Autoridad.
- (vii) Cualesquiera de las partes que hubiese intervenido en la vista, podrá solicitar la reconsideración de la resolución de la Autoridad dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la resolución o

dictamen. Dicha solicitud de reconsideración deberá ser notificada a las demás partes en la misma fecha en que se radique en la secretaría de la Autoridad y, de no hacerse así, deberá ser desestimada.

(viii) La Autoridad podrá declarar sin lugar la reconsideración sin vista o previa celebración de vista. La radicación de una solicitud de reconsideración suspenderá el término para la solicitud de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia, hasta tanto se emita y notifique la decisión recaída, en la misma forma que se establece en el párrafo (6) de esta cláusula.

(ix) La Autoridad deberá emitir su decisión sobre la solicitud de reconsideración no más tarde de diez (10) días después de haberse radicado y si no tomare acción alguna pasado ese término, se entenderá denegada.

(x) Cualquiera de las partes podrá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Humacao, en solicitud de revisión de la orden original o de la orden emitida en reconsideración, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la misma y deberá notificar con copia de su solicitud de revisión a la Autoridad y a las demás partes que hubieren intervenido en el caso. Esta notificación podrá hacerse por correo, pero será en la misma fecha en que se radique la solicitud de revisión. En los casos en que la autoridad no tomase acción sobre una moción de reconsideración, el término para la radicación del recurso de revisión comenzará a contarse al expirar el término de diez (10) días desde la fecha de radicación de la moción de reconsideración. La resolución que dicte el Tribunal de Primera Instancia será firme a los treinta (30) días de haber sido notificada y solamente podrá ser revisada por certiorari ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el cual se expedirá a su discreción.

(xi) La radicación de un recurso de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Humacao, no suspenderá los efectos de la resolución recurrida, a menos que el tribunal así lo ordene a solicitud de parte, previa vista que se señalará, preferentemente y mediante causa o razón debidamente probada.

(xii) De decretarse la suspensión de los efectos de la resolución, el tribunal deberá emitir resolución escrita y fundada con conclusiones de hecho y determinaciones de derecho de la cual, la parte adversamente afectada, podrá acudir por certiorari ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se le notifique la resolución de suspensión.

(xiii) La vista de la petición o recurso de revisión en su fondo se señalará para no más tarde de sesenta (60) días después de su radicación. La vista del recurso de revisión, tal cual se contempla en el inciso (10), considerará a todos los efectos pertinentes el récord de los procedimientos en el foro administrativo, pero las partes podrán presentar prueba adicional si el tribunal, en el ejercicio de su discreción, lo permitiere, previa la presentación de una moción a estos efectos.

(xiv) Las determinaciones de hecho a que llegare la Autoridad al emitir su resolución serán concluyentes y obligatorias, si estuvieren sostenidas por la prueba presentada.

(p) Adquirir bienes en cualquier forma legal, incluyendo, pero sin limitarse, a lo siguiente:

Por compra, opción de compra, compra a plazos, pública subasta, arrendamiento, manda, legado, cesión o sin condiciones, permuta, donación, herencia, o mediante el ejercicio de poder de expropiación forzosa en la forma que proveen esta ley y las leyes de Puerto Rico; por herencia, y retener, conservar, usar y servirse de cualesquiera bienes muebles o inmuebles, incluyendo, pero sin que se entienda una limitación, valores y otros bienes muebles o inmuebles o derechos reales o cualquier interés en los mismos, que considere necesarios o convenientes para realizar sus fines.

(q) Dar y tomar en arrendamiento o enajenar, a título gratuito, bienes muebles e inmuebles cuando la otra parte sean agencias o el Gobierno Municipal de Culebra;

(r) nombrar todos sus funcionarios, agentes y empleados y conferirles los poderes, facultades, responsabilidades que la Autoridad estime convenientes; imponerles sus deberes, fijarles, cambiarles y pagarles la remuneración que determine, sujeto a la política, reglamentos y procedimientos aprobados por la Autoridad;

(s) dar y tomar dinero a préstamo para sus fines y garantizar el pago de sus obligaciones mediante pignoración, hipoteca o cualquier otro gravamen sobre cualquiera o cualesquiera de sus contratos, rentas, ingresos o propiedades.

A fin de facilitar a la Autoridad la gestión de fondos que le permita llevar a cabo sus fines corporativos, las obligaciones autorizadas o suscritas por la Autoridad como evidencia de dinero tomado a préstamo, así como el ingreso que se devengue de los mismos, estarán y permanecerán en todo momento exentos de toda contribución. A estos efectos serán aplicables la Ley Núm. 272 de 15 de mayo de 1975, según enmendada (7 L.P.R.A. § 581 a 595), o fuese enmendada en el futuro.

(t) Enajenar y disponer de cualesquiera de sus bienes o de cualquier interés sobre los mismos a título oneroso en la forma, manera y extensión que la Autoridad determine;

(u) aceptar, a nombre propio o a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ayuda económica, incluyendo subsidios, donaciones con o sin condiciones, anticipos y otras similares, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias y del Gobierno de los Estados Unidos, sus agencias o instrumentalidades y de personas particulares; hacer contratos, arrendamientos, convenios u otras transacciones con cualesquiera de dichos gobiernos, incluyendo las agencias, instrumentalidades y municipios del Gobierno de los Estados Unidos e invertir el producto de los fondos recibidos para cumplir con los fines de esta ley;

(v) ejercer todos los poderes y derechos necesarios para desarrollar proyectos de conservación, protección y rehabilitación de terrenos;

(w) adquirir cualquier derecho, interés o servidumbre en cualquier propiedad para propiciar el desarrollo, aprovechamiento y conservación de áreas abiertas en su estado natural para proteger las aguas o cuerpos de agua; conservar los suelos y bosques; preservar la belleza de los parajes para uso del público, incluyendo las áreas verdes y los parques públicos; y facilitar el uso y desarrollo de áreas reservadas para proyectos de interés público relacionados con los fines de esta ley;

(x) construir y operar y conceder subvenciones, incentivos y ayudas económicas para que se construyan y operen aquellas obras y facilidades en Culebra, incluyendo empresas comerciales, agrícolas y pesqueras, que sean beneficiosas para sus habitantes y visitantes, siempre que las mismas no afecten desfavorablemente los atributos geológicos, ecológicos y climatológicos de Culebra y tiendan a mejorar la calidad y las condiciones de vida allí;

(y) estimular y participar en la habilitación de nuevas áreas, dentro del marco de normas que aseguren el mejor equilibrio en cuanto a las necesidades de las futuras comunidades, dando consideración, entre otros factores, a preservar los valores naturales de las tierras, sus playas, bosques y paisajes; asegurar las mejores condiciones de salubridad, seguridad, comodidad y facilidades recreativas;

(z) realizar todos los actos o cosas necesarias o convenientes para llevar a efecto los poderes que se le confieren por esta ley o por cualquiera otra ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico o del Congreso de los Estados Unidos de América que sea compatible con la Ley de Relaciones Federales entre los Estados Unidos y Puerto Rico;

(aa) tomar acción judicial necesaria, valiéndose de los servicios de los abogados del Departamento o de los que al efecto la Autoridad contratare, para cumplir con los propósitos de esta ley, incluyendo, pero sin limitarse, a injunctions, mandamus, reivindicaciones. Se confiere jurisdicción exclusiva al Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Humacao, para cualquier procedimiento judicial que radique la Autoridad en relación con esta ley. En caso de injunctions, la Autoridad estará exenta de la prestación de fianza.

(bb) Ordenar la destrucción de las estructuras ilegales existentes o en proceso de construcción, y la destrucción o paralización de las ampliaciones de estructuras ilegales existentes, todo ello mediante orden que podrá dictar al efecto, y que se notificará personalmente al dueño, su agente o empleado que se encuentre en la finca u ocupante de la estructura. En caso de que no fuere posible hacer la notificación según se exige anteriormente, en cuanto a las personas que deben ser notificadas, se procederá a fijar sobre la estructura copia de la notificación a que se refiere esta sección y además se fijará una copia de la notificación en la Casa Alcaldía de Culebra. En tal caso, la fijación en las estructuras de dicha copia constituirá, para todos los efectos de esta ley suficiente notificación. Esta notificación no quedará invalidada por el hecho de que la copia debidamente fijada se haya desprendido, deteriorado o destruido, a consecuencia de fenómenos naturales o de actos de personas sin autoridad para hacerlo. El Secretario certificará qué día la notificación fue fijada en la estructura concernida. Esta certificación será remitida al Secretario de Estado, quien la conservará como un documento público, a todos los fines de ley; Disponiéndose, que las personas que tengan establecido su hogar propio en estructuras ubicadas en terrenos públicos y los utilicen como tal con anterioridad a la vigencia de esta ley, tendrán derecho a ser compensados por el valor en el mercado de las estructuras, según sean tasadas, conforme se ordena en el inciso (2)(b) de esta sección. Los dueños de estructuras emplazadas en terrenos públicos, que no

constituyen un hogar propio no recibirán compensación alguna por las mismas al removerse éstas mediante orden aprobada por la Autoridad a tal efecto.

En los casos en que, según el párrafo anterior, se requiere el pago de compensación, luego de dictada la orden a que se refiere esta sección en su inciso (1)(bb) y consignada que fuere la compensación del valor tasado en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Humacao, a favor del dueño o aceptada la compensación por éste en documento público que al efecto se otorgue, la Autoridad podrá acudir ante dicha Sala del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, mediante un escrito jurado en el que solicite se ponga en efecto la referida orden de la Autoridad y se decrete el lanzamiento de las personas que ocuparen la estructura. Con vista de dicho escrito jurado y de la orden dictada por la Autoridad, el tribunal citará a las partes para que comparezcan a mostrar las razones que tengan por las cuales no deba decretarse su lanzamiento. La parte querellada contestará por escrito, con notificación a la Autoridad. Oída la prueba, el tribunal dictará resolución, no más tarde de quince (15) días después de la vista.

Si la resolución pusiese en efecto la orden de la Autoridad, el tribunal deberá ordenar el lanzamiento de los ocupantes, en un término no menor de treinta (30) días ni mayor de sesenta (60) días, después de la notificación de la resolución. El lanzamiento que se decrete deberá ser diligenciado por el Alguacil.

En todo caso en que se decrete un lanzamiento, la parte contra la cual se dicte podrá recurrir por certiorari ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la resolución del tribunal de instancia. El auto de certiorari será expedido a discreción de dicho tribunal.

En los casos en que la orden que se dicte a tenor con lo dispuesto en esta cláusula (bb) no se haya constituido hogar propio en la estructura, una vez notificada personalmente la orden, la Autoridad podrá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Humacao, mediante un escrito jurado en el que solicite se ponga en efecto la referida orden, copia de la cual deberá unirse al escrito, y solicitar el lanzamiento de las personas que se hallaren ocupando las estructuras. La Autoridad acreditará en el escrito jurado que someta al tribunal, el haber notificado personalmente a los dueños u ocupantes de la estructura, con copia de la orden administrativa disponiendo el lanzamiento. Si la resolución que en su día dictare el tribunal, previa celebración de vistas, adoptare o pusiere en vigor la indicada orden, dicha resolución dispondrá que el dueño o los ocupantes de la estructura deberán desalojar la misma en un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución.

La resolución que dicte el tribunal será diligenciada por el alguacil.

(2) La Autoridad deberá:

(a) Aprobar y adoptar un plan para el manejo y administración de sus funciones bajo esta ley, no más tarde del primero (1ro) de julio de mil novecientos setenta y seis (1976), el cual debe ser aprobado por el Departamento y la Junta de Planificación;

(b) preparar no más tarde del primero (1ro) de julio de mil novecientos setenta y seis (1976) un inventario de todas las estructuras ubicadas en la zona marítimo-terrestre y otros terrenos del gobierno federal a ser transferidos a la Autoridad de conformidad al

Informe Conjunto, y en terrenos de dominio público y patrimoniales del Estado. En el inventario se hará constar cuáles de estas estructuras constituyen hogar propio, la fecha en que el mismo fue establecido y los nombres y direcciones de todos los dueños de dichas estructuras y nombres y direcciones de sus ocupantes. Después de la correspondiente investigación, la Junta determinará el derecho que abone a los propietarios y poseedores de estructuras emplazadas en terrenos públicos, y establecerá, asimismo, cuáles de ellas constituyen, a los fines de esta ley, estructuras ilegales o clandestinas. La Junta ordenará una tasación de todas las estructuras que constituyan hogar propio. El inventario será un documento público.

Los tasadores tendrán derecho de entrada a las fincas, previa identificación. Si habiendo el tasador solicitado entrada a la finca, ésta le fuera negada, podrá solicitar del Tribunal de Distrito al exponer la situación, que se ordene al dueño, o al ocupante de la finca, permitir la entrada, bajo apercibimiento de desacato.

(c) Notificar por correo, a cada uno de los dueños de estructuras, la información que sobre su propiedad aparezca en el inventario y el valor tasado de la misma;

(d) promulgar reglamentos para prohibir las edificaciones clandestinas o ilegales en terrenos de dominio público y patrimoniales de la Autoridad o del Estado Libre Asociado, o terrenos transferidos a éstos por el Gobierno de los Estados Unidos y sus agencias o instrumentalidades y establecer vigilancia para evitar que tales edificaciones sean construidas;

(e) convocar a vistas públicas a los residentes de Culebra, no más tarde de sesenta (60) días después de haber terminado el año fiscal, para enterar a la comunidad sobre logros de la Autoridad durante el año fiscal terminado, así como para recoger el sentir de la ciudadanía en torno a la conservación y desarrollo de dicho municipio y establecer las metas para el siguiente año.

Artículo 6. — Prohibiciones. (21 L.P.R.A. § 890e)

Ninguna agencia aprobará obra o proyecto privado alguno en relación con la Isla de Culebra que conflija con los planes y políticas formuladas y adoptadas por la Autoridad, según dispuesto en el Artículo 4 (b) de esta ley [21 L.P.R.A. § 890c(b)]. A esos efectos, el promovente deberá obtener un endoso favorable de la Autoridad.

No se aprobará desarrollo alguno que pueda intervenir en forma alguna con el libre acceso del público al mar y a las playas y tampoco aquellos desarrollos que conlleven o impliquen el disfrute privado o exclusivo, o ambos, del mar y playas, en detrimento o perjuicio del legítimo derecho del pueblo al libre uso y disfrute de las mismas. De forma excepcional y tomando en consideración los estragos producidos por el huracán "Hugo", se autoriza la reconstrucción o reparación de hogares propios para uso y habitación del proponente ubicados en la zona marítimo-terrestre del área urbana del poblado de Dewey, afectados por el paso del huracán "Hugo" el dieciocho (18) de septiembre de 1989, y donde el proponente demuestre el haber estado ocupando los mismos para estos propósitos en forma continua e ininterrumpida desde o antes del 22 de junio de 1975 hasta el 18 de septiembre de 1989, sin

que esta disposición amplíe o limite los derechos de que disfrutara cualquier persona antes del paso del huracán "Hugo".

Cualquier violación a las condiciones para las cuales se autoriza la reconstrucción o reparación de estos hogares propios ubicados en la zona marítimo-terrestre del área urbana del poblado de Dewey, incluyendo el uso para otros fines que no sean los de hogar propio, o la enajenación total o en parte de los mismos, conllevará la revocación de la autorización conferida conforme a las disposiciones de esta ley. Nada de lo provisto limita las acciones futuras del Estado dirigidas a la implantación de una política pública para el uso de áreas en la zona marítimo-terrestre.

En los reglamentos y normas que regulen la construcción de edificios en Culebra, se prohibirá la erección de estructuras que sobrepasen la altura de doce (12) metros o cuatro (4) plantas en la zona urbana y de nueve (9) metros o tres (3) plantas en el área rural.

Artículo 7. — Guías o Normas. (21 L.P.R.A. § 890f)

En el ejercicio de sus poderes y obligaciones, la Autoridad deberá considerar la política expresada en esta ley, la legislación ambiental vigente y las siguientes normas generales:

(a) Crecimiento normal: Deberá estimularse el crecimiento normal a los fines de elevar los niveles de vida de Culebra a los niveles promedios en la Isla principal de Puerto Rico. Se desalentará el crecimiento excesivo que pudiera resultar en un aumento poblacional más rápido que el de la tasa del crecimiento poblacional para la Isla principal de Puerto Rico.

(b) De conformidad con el ambiente natural todo desarrollo de terrenos y proyectos de construcción deberá respetar la topografía y en el ambiente natural, reduciendo al mínimo sus alteraciones. La reparación y reconstrucción de viviendas se podrá efectuar en materiales duraderos que proporcionen la máxima seguridad a sus ocupantes.

(c) Remediar quebrantamientos: Eliminar no más tarde del primero (1ro) de enero de mil novecientos ochenta y tres (1983), los siguientes quebrantamientos a las condiciones naturales de Culebra:

(1) Las descargas de desperdicios en las aguas de Culebra.

(2) La posesión, uso o disfrute ilegal de terrenos públicos en Culebra. Debe proveérsele un solar a las familias que al 27 de octubre de 1973, fecha del Informe Conjunto, tenían su hogar propio emplazado en forma ilegal o clandestina en terrenos federales a ser transferidos a la Autoridad, según lo provisto en dicho informe, y en terrenos de dominio público o patrimoniales del Estado.

(3) La Junta dará los pasos que sean precisos para que se descontaminen de artefactos explosivos las áreas utilizadas por las prácticas de tiro por la Armada de los Estados Unidos.

(d) Consistencia con uso óptimo de tierras y agua: El uso de las tierras y las aguas debe ser consistente con el designado en el citado Informe Conjunto para las distintas áreas de Culebra. Al efecto, deben tenerse presente los siguientes propósitos básicos de política pública:

(1) Las extensiones de terrenos públicos de extraordinaria importancia como morada (hábitat) de vida silvestre o las asociaciones ecológicas deben ser reservadas para la preservación biológica o de vida silvestre.

(2) De los terrenos públicos remanentes, después de designados los refugios de vida silvestre, aquellos que mejor se adapten para la recreación serán designados como áreas de recreo para el disfrute de los culebrenses y visitantes. Todas las facilidades de recreo deberán guardar armonía con el propósito de preservar la calidad de estos recursos. Debe tenerse gran cuidado de preservar los valores recreativos de estas áreas y de las aguas circundantes.

(3) El desarrollo de Culebra debe mantenerse a densidades moderadas dentro de las áreas comprendidas en las poblaciones. No debe permitirse que ni la cantidad ni la calidad del desarrollo afectarse menoscabe los recursos naturales únicos de Culebra.

(4) Aquellas áreas públicas que no sean separadas específicamente para refugios de vida silvestre, uso recreativo o desarrollo, deben ser designadas para uso agrícola como áreas de conservación.

Artículo 8. — Bienes y Declaración de Utilidad Pública. (21 L.P.R.A. § 890g)

Se faculta a la Autoridad para adquirir bienes inmuebles mediante expropiación forzosa, según dispone la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada (32 L.P.R.A. § 2901 a 2913). Todos los bienes muebles o inmuebles o el derecho sobre ellos que utilice o necesite la Autoridad para lograr sus fines se declaran de utilidad pública.

En caso de que la Autoridad decida arrendar o vender terrenos adquiridos por expropiación, tendrán preferencia, para adquirirlos en arrendamiento o venta, los anteriores dueños y colindantes en la forma establecida en la Ley Núm. 441 de 14 de mayo de 1947, según enmendada.

Artículo 9. — Transferencias. (21 L.P.R.A. § 890h)

Se autoriza al Gobernador a transferir a la Autoridad, por recomendación de la Junta, las funciones, fondos, propiedades, personal y archivos de los departamentos, divisiones y dependencias del Gobierno Estadual que sean conformes, guarden relación o sean necesarios o convenientes para el ejercicio de las funciones de la Autoridad descritas en esta ley. Toda transferencia deberá hacerse por el Gobernador mediante Orden Ejecutiva.

La Autoridad y el municipio determinarán de común acuerdo el núcleo urbano original que constituía el poblado de Dewey, acordando los límites de su extensión urbana y el área urbana adicional que sea necesaria a los fines del mejor desenvolvimiento municipal. La Autoridad transferirá al municipio, de los terrenos que le sean transferidos por el Gobierno de los Estados Unidos, los referidos terrenos. Estos terrenos transferidos al municipio serán utilizados para sus propios usos y para asegurar a las familias que ocupan en esa área residencias bona fide al continuo disfrute de los terrenos que ocupen, en la forma que

convenga a la Autoridad y al municipio y con las salvaguardas necesarias para que, en todo momento, se cumplan los fines de esta ley.

Artículo 10. — Título y Colindancias de Terrenos. (21 L.P.R.A. § 890i)

La Autoridad gestionará y velará por que se clarifiquen los títulos y se delimiten las áreas y colindancias de los terrenos que le sean transferidos por Estados Unidos de América o cualquiera de sus departamentos, agencias o instrumentalidades, o por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquiera de sus agencias.

Artículo 11. — Derechos y Contribuciones, Exención. (21 L.P.R.A. § 890j)

Estarán exentos de pago de toda clase de derechos, contribuciones, aranceles o impuestos estadales o municipales, impuestos o que puedan imponerse por ley, los bienes que sean propiedad de la Autoridad, y cualquier interés que ésta tenga en cualesquiera bienes. Esta exención se hace extensiva al arancel notarial para el otorgamiento de toda clase de documento, la tramitación de procedimientos judiciales de cualquier naturaleza o la expedición de certificaciones registrales y las inscripciones en las distintas secciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Artículo 12. — Fondos, Depósito. (21 L.P.R.A. § 890k)

Todos los dineros de la Autoridad se depositarán en instituciones bancarias aceptadas para depósitos de los fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero se mantendrán en cuenta o cuentas separadas e inscritas a nombre de la Autoridad. Los desembolsos se harán por la Autoridad de acuerdo con sus propios reglamentos y presupuestos.

Artículo 13. — Relación con otras Leyes. (21 L.P.R.A. § 890k-1)

Nada de lo dispuesto en esta ley debe entenderse que deroga, enmienda o modifica los derechos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a los bienes comunes o de dominio público del Pueblo de Puerto Rico contenidos en el Código Civil, la Ley de Puerto Rico Española, extendida a Puerto Rico en 1886, ni en ninguna otra disposición de ley.

Artículo 14. — Beneficios en Caso de Fenómenos Futuros. (21 L.P.R.A. § 890k-2)

Los beneficios de esta ley serán extensivos a los residentes ya cubiertos por las mismas en caso de que sean afectados de forma similar por cualquier fenómeno natural que ocurra en el futuro pero sólo hasta que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico determine la plena implantación de las disposiciones de los Artículos 5, 6 y 7 de esta ley. (21 L.P.R.A. § 890d, 890e y 890f)

Artículo 15. — Penalidades. (21 L.P.R.A. § 890l)

Toda persona que viole cualquiera de las disposiciones de esta ley o los reglamentos que en su día se aprueben por la Autoridad, será culpable de delito menos grave y convicta que fuere, será castigada con multa que no excederá de quinientos dólares (\$500) o con cárcel por un término que no excederá de noventa (90) días, o ambas penas a discreción del tribunal.

Por cada uno de los días que subsista la infracción, según se dispone en el párrafo anterior, se entenderá cometido un delito separado.

Artículo 16. — Asignación. (21 L.P.R.A. § 890 nota)

Se asigna a la Autoridad la cantidad de ciento cincuenta mil (150,000) dólares de fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal para llevar a cabo los propósitos de esta ley . Los fondos necesarios para años subsiguientes, se consignarán en el presupuesto general.

Artículo 17. — Vigencia.

Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue preparado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley. Preparado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto