

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

7<sup>ma</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 1643

20 de junio de 2020

Presentado por los señores *Rivera Schatz, Martínez Santiago y Pérez Rosa* (Por Petición)

*Referido a la Comisión de Turismo y Cultura*

#### LEY

Para crear la “Ley del Corredor Costero de Manatí”; a los fines de consolidar el Corredor Costero de Manatí en un Destino Turístico Sostenible; establecer los mecanismos de un nuevo modelo de desarrollo socioeconómico auto sostenible que converja la conservación de los recursos naturales y satisfaga las necesidades económicas, sociales y culturales de las comunidades locales mediante la participación activa de estos en emprendimientos turísticos, recreativos y ecoturísticos para convertir a Manatí en un destino turístico solidario y resiliente; ordenar al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, como entidad gubernamental designada para recibir y administrar los fondos Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR), a viabilizar enmiendas, conforme a la legislación y reglamentación federal aplicable, o cualquiera de otros fondos de recuperación para facilitar la utilización de dichos fondos para la reconstrucción y recuperación socioeconómica de las Comunidades del Corredor Costero; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), de 19 de noviembre de 2015, según enmendado, es el instrumento rector en torno a la política del uso de los terrenos en todo Puerto Rico. El concepto de desarrollo sostenible en Puerto Rico se integra en su política pública por medio de la Ley 550 - 2004, según enmendada, conocida como “Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, de manera

que el PUT-PR, debe ser el instrumento principal en la planificación de la isla para que propicie el desarrollo sostenible [“desarrollo sustentable”], en cumplimiento con la “Ley sobre Política Pública Ambiental de Puerto Rico”, Ley Núm. 416 - 2004, según enmendada, que define el desarrollo sostenible, como: “un desarrollo que satisface las necesidades presentes sin poner en peligro las necesidades de las generaciones futuras. Es un proceso en que la política económica, fiscal, comercial, energética, agrícola, industrial y de otro orden, se formulan de manera que se logre un desarrollo que sea sostenible desde el punto de vista económico, social y ecológico. Esta forma parte del desarrollo económico y actividades que no degradan o agotan los recursos naturales de los que depende la vida y el desarrollo económico presente y futuro de Puerto Rico.

Los Planes de Usos de Terrenos adoptados por la Junta de Planificación o aprobados mediante legislación deben propiciar el desarrollo sostenible al hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en ley, o en cualquier otra ley aplicable, para tales casos. Estos planes constituirán instrumentos del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de los mismos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio.

En cuanto respecta a la reglamentación de los usos del suelo, los Planes de Ordenación incluyen las materias relacionadas con la ordenación territorial y con la construcción que sean jurisdicción de la Junta de Planificación (JP), la Junta Adjudicativa y la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe).

El Plan de Usos de Terrenos de 19 de noviembre de 2015, según enmendado, que elaboró la Junta de Planificación de Puerto Rico, clasificó el 90% de los suelos en Manatí, como Suelo Rústico; de estos, 76% o 22,912 cuerdas son Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y 4.0% o 1,226 cuerdas son Suelo Rústico Común (SRC). Estos datos, no se alejan de los números obtenidos en el Plan de Ordenación Territorial de Manatí, aprobado el 16 de abril de 2002, mediante la Ordenanza Núm. 39, Serie 2001-2002 de la Legislatura Municipal y el ex Alcalde de Manatí, Hon. Juan Aubín Cruz Manzano y aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2002-65 promulgada por la

entonces gobernadora Sila Calderón, según enmendado, donde el 91% del terreno fue clasificado Suelo Rústico, de los cuales, el 84% ostentó una Clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Actualmente, el 100% del territorio de Manatí forma parte de una Reserva Natural o de algún Plan Especial. Por lo que podemos inferir, que las políticas públicas del uso del suelo están inclinadas a la rehabilitación de la ciudad, a la identificación de espacios perdidos y de oportunidades estratégicas que posicione a Manatí a competir con otras jurisdicciones que basan su economía en la protección ambiental y el turismo sostenible y comunitario.

Por esta razón, el Municipio Autónomo de Manatí representado por su alcalde, el Hon. José Sánchez González, encomendó a su Oficina de Planificación realizar un análisis de cada uno de los planes especiales, locales y regionales que inciden en el uso del suelo, esta vez, en el área denominada como Corredor Costero de Manatí, por medio del desarrollo de un “Plan Maestro para Consolidar el Corredor Costero de Manatí en un Destino Turístico Sostenible” - “Proyecto de Conectividad Ecológica y Movilidad Peatonal y Ciclista”.

Este Plan Maestro contendrá las estrategias para organizar el territorio físico en una propuesta de diseño que toma en consideración la Clasificación y Calificación de usos del terreno, vigente y propuesto, considerando las disposiciones de los planes especiales, locales y regionales. Este Plan Maestro servirá como un documento de planificación que establecería las guías para promover una visión y un marco de referencia para dirigir el desarrollo de un área de terreno específica. Se compondría de una idea o conceptos de desarrollo que se pretende lograr, en adición a un memorial que integre sus componentes, las etapas o fases de gestión, las estrategias de implantación y una etapa de seguimiento.

El diagnóstico realizado por la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Manatí muestra que los procesos de planificación han sido llevados a cabo de forma desarticulada, en la que no existe una planificación integral del territorio que formule una visión de desarrollo que ayude a maximizar sus potencialidades y que atienda las particularidades de cada sector. Existen reservas naturales que se solapan una con la

otra, como la reciente “Reserva Natural Parque Ecológico Costero de Mar Chiquita Manatí” llevada a cabo por un “Plan Sectorial”, aprobada mediante la Orden Ejecutiva OE-2016-064 de 24 de diciembre de 2016, que conflige con el límite especial de la “Reserva Natural Hacienda La Esperanza y su Zona de Amortiguamiento”, aprobada mediante la Undécima Extensión de la Resolución PU-002 del 3 de marzo de 1987, según enmendada y la “Reserva Natural Arrecifes de Coral Cuerno de Arce” que enmendó el “Límite Marítimo del Área de Reserva Natural Hacienda La Esperanza”, aprobada mediante la Resolución PU-002-98-01 el 9 de septiembre de 1998, para incluir una zona de amortiguamiento nueve (9) millas náuticas (3 leguas marinas) mar afuera a partir de la línea de costa. El Plan Sectorial de la Reserva de Mar Chiquita establece los Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (DOTFU), ya derogados, y establece un “Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo” (TDD) que en su implantación ha demostrado ser poco efectivo en Puerto Rico.

También se encontró contradicciones en las políticas públicas del uso del suelo de cada una de las reservas naturales, especialmente en el uso de bicicletas; toda vez, el “Plan y Reglamento de la Laguna Tortuguero”, aprobado el 28 de octubre de 2000, no permite en ninguno de sus distritos de calificación el uso de la bicicleta. Se identificaron errores al aplicar las disposiciones del “Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial de Carso (PRAPEC)”, vigente el 4 de julio de 2014, en el Área Recreativa Playa Los Tubos; ya desarrollada, y debidamente autorizada al momento de la adopción del PRAPEC. La fragmentación al momento de planificar cada uno de los sectores, ha ocasionado a su vez una fragmentación física y ecológica entre las reservas naturales ocasionando que no exista una conectividad entre los hábitats y una libre movilidad entre las especies, incluyendo la movilidad peatonal y ciclista, y el acceso a las playas.

Los Huracanes Irma y María (2017) y la reciente pandemia del COVID-19 (2020) han acelerado el deterioro ambiental y socioeconómico del Corredor Costero. La pérdida de actividades económicas ha ido avanzado a paso acelerado. El deterioro ambiental que han sufrido nuestras costas ha sido notable en la mortandad masiva de arrecifes de coral, el deterioro de las dunas de arenas, la erosión costera; entre otros. El modelo de

proyección de la erosión costera, revisado posterior al Huracán María, provenientes de la Administración Nacional Oceánica (NOAA) y de Vexcel, muestra que en un periodo de 30 a 60 años la erosión costera producida por las marejadas ciclónicas de la Playa Los Tubos podría atentar contra la infraestructura vial (PR-686) y la Laguna Tortuguero puede verse afectada al recibir grandes cantidades de agua salada que alteraría su balance hidráulico.

La Laguna Tortuguero, es la laguna costera de mayor tamaño en Puerto Rico, la cual posee una enorme importancia hidrológica y ecológica por su gran variedad de flora y fauna. Históricamente, la Laguna Tortuguero es amenazada por la gran proliferación de vertederos clandestinos; mayormente ocasionado por la falta de conciencia ciudadana. Ante esto, se ha preferido aislar a las comunidades manatieñas de tan importante recurso, que integrarlas por medio de la educación, el ecoturismo y los estudios científicos. La proliferación de pozos sépticos en comunidades carentes de un sistema sanitario, también afectan la estabilidad de la Laguna Tortuguero, donde la mayor parte del agua potable del Municipio, que suple a la Región Metropolitana y a las industrias proviene de los acuíferos.

Estudios recientes, tales como: “Simulation of Flow in the Upper North Coast Limestone Aquifer, Manatí-Vega Baja Area, Puerto Rico”, Water-Resources Investigation Report 00-4266, DRNA (2001); “Potentiometric Surface and Hydrologic Conditions of the Upper Aquifer in the Manatí - Vega Baja Área, North Central Puerto Rico”, USGS (1995)”; y el “Programa para la Protección de Áreas Inmediatas de Pozos de Agua Potable” de la Junta de Calidad Ambiental en coordinación con la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés); confirman que el área más sensible a la contaminación del acuífero es el área de la Laguna Tortuguero. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales estudió el asunto como parte del “Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial” de la Laguna Tortuguero. Entre los problemas que menciona en el Plan de Manejo del área, es que en esta área el DRNA tiene registrados 31 pozos con extracciones significativas, lo que ocasiona que los pozos más profundos o los costeros se vean mayormente afectados por la intrusión salina y

por el nitrato. Se sospecha que las fuentes de este tipo de contaminación sean las comunidades sin alcantarillado, la descarga en sumideros de escorrentía cargada de fertilizantes y plaguicidas y los vertederos clandestinos. Proveer un sistema de alcantarillado sanitario a las comunidades en el Sector Boquillas, El Pulguero, Cantito y comunidades adyacentes; debe ser una prioridad.

A esto se le suma la privatización del litoral costero, la falta de acceso público a las costas y playas, el aumento poblacional de personas envejecidas, el decrecimiento poblacional acelerado, la alta dependencia en el vehículo de motor como único medio de transporte, la falta de un transporte colectivo multimodal e infraestructura adecuada para el peatón y ciclista, la ocupación del suelo en áreas vulnerables a riesgos; entre otros impedimentos. Estos factores obstaculizan que Manatí aparezca como competidor en las economías más desarrolladas, que se caracterizan en poseer una sociedad dirigida al sector terciario de servicios turísticos, que generalmente encuentran el balance entre la conservación de los ecosistemas y el desarrollo socioeconómico comunitario; creando un destino llamativo para los visitantes e inversores de forma sostenible.

La pandemia del COVID-19 nos ha dado una prueba fehaciente y sin precedente de lo estrechamente vinculado que está nuestro destino a la salud del mundo natural. Aunque es previsible que el turismo se recupere gradualmente, éste va a ser diferente hacia otra realidad turística con ofrecimientos y exigencias diferentes dirigidas a la atracción de espacios naturales abiertos y ciudades menos densas que ofrezcan mayor distanciamiento social. Es el momento de sacar el máximo beneficio al turismo sostenible y el rendimiento de la infraestructura físico ambiental de los destinos inteligentes.

Ante los nuevos retos que enfrentamos, se debe realizar una transición hacia un nuevo modelo de desarrollo socioeconómico, globalmente competitivo y sostenible, basado en principios de habitabilidad, en el desarrollo ordenado de nuestra infraestructura, la densificación del espacio construido, la conservación y el

enriquecimiento de nuestro ambiente natural y cultural, que eleve a Manatí a competir como uno de los mejores Destinos de Turismo Sostenible en el Caribe.

Las exigencias de un mundo globalizado y competitivo han cambiado los paradigmas de cómo se percibe la conservación de nuestros recursos naturales. En Puerto Rico ha existido un concepto erróneo en el que las Reservas Naturales tienen el exclusivo uso de ser, cercadas a perpetuidad para la contemplación y las inmundicias de las cuales todos somos testigos; ya que muchas de ellas han sido utilizadas como vertederos clandestinos. Esta pieza legislativa trata de crear los mecanismos de un nuevo modelo de desarrollo socioeconómico auto sostenible, donde converja la conservación de los recursos naturales y se satisfaga las necesidades económicas, sociales y culturales de las comunidades locales mediante la participación activa de estos en emprendimientos turísticos, recreativos y ecoturísticos.

La conservación y las diversas modalidades del turismo no deben ser percibidas como estrategias diametralmente opuestas; todo lo contrario, se puede mantener la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de apoyo de la vida; mediante la educación, el respeto y la justicia intergeneracional, mientras se convierte a Manatí en un destino turístico sostenible, comunitario, solidario y resiliente. Solo creando una nueva cultura de cuidado es que se crean los mecanismos de autogestión, autosuficiencia y cooperativismo de todos los ciudadanos capaces de contribuir al desarrollo integral de Manatí y Puerto Rico.

Por tanto, esta Asamblea Legislativa tiene el deber de velar por el desarrollo socioeconómico de sus diferentes regiones para potenciar una economía local turística.

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

- 1 Artículo 1.- Esta Ley se conocerá como la “Ley del Corredor Costero de Manatí”.
- 2 Artículo 2.- Definiciones

1           Para propósitos de esta Ley, los siguientes términos significan lo provisto a  
2   continuación:

- 3           1. Agroturismo - El desarrollo de actividades de índole educativa y cultural, tales  
4           como charlas, presentaciones visuales sobre la historia y la cultura local,  
5           recorridos educativos o interactivos dirigidos a presentar las diferentes facetas de  
6           la actividad agrícola realizándose, tales como: cultivo, pecuario, pesca,  
7           acuacultura, hidropónicos, etc. La actividad agroturística debe ser ofrecida por  
8           un agricultor *bona fide*, productor agrícola o individuo/entidad en colaboración  
9           con uno de los primeros mencionados interesado en desarrollar un proyecto  
10          agroturístico. Por tanto, el recorrido educativo combina lugares agrícolas, rurales  
11          o urbanos, con las operaciones agrícolas, todo dentro de una experiencia.
- 12          2. Agro-hospedería - Hospedería que provee una experiencia agrícola, en  
13          combinación con el servicio de alojamiento. Contará con un mínimo de tres (3)  
14          habitaciones que deberán estar localizadas dentro de los predios donde se lleve a  
15          cabo, en primera instancia, una actividad agrícola por un agricultor *bona fide*,  
16          productor agrícola o individuo/entidad en colaboración con uno de los primeros  
17          mencionados, interesado en desarrollar un proyecto agroturístico. Podrá operar  
18          bajo cualquiera de estos tipos de hospederías reconocida por la Compañía, tales  
19          como: Casa de Huéspedes (“Guest Houses”), Villas Turísticas, Hotel /  
20          Alojamiento y desayuno (“Bed and Breakfast”) siempre que cumpla con los  
21          requisitos propios de un proyecto agroturístico, según definido en el Reglamento  
22          de Requisitos Mínimos de Hospederías de Puerto Rico y se certifique bajo el



1 Programa de Hospederías Verdes de la División de Turismo Sostenible de la  
2 Compañía (Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías de Puerto Rico).

- 3 3. Alojamiento Ecológico - Será una Eco-Hospedería y/o Agro-Hospedería de un  
4 mínimo de tres (3) habitaciones hasta quince (15) habitaciones en un máximo de  
5 12% del terreno y deberá cumplir con un Acuerdo de Servidumbre de  
6 Conservación a perpetuidad que garantice el libre acceso a la costa por medio de  
7 los Corredores Ecológicos de hasta 10 pies de ancho, siempre que las condiciones  
8 naturales lo permitan, y para el desarrollo un Proyecto de Reforestación. El tipo  
9 de proyecto será de bajo impacto ambiental y requerirá un mínimo de  
10 infraestructura. Tendrá un alto grado de autosuficiencia; por ello está proyectado  
11 para producir parte o toda su energía, agua y tratará biológicamente los residuos.  
12 La construcción de estructuras será el último recurso para resolver las  
13 necesidades del proyecto.

- 14 4. Área de Planificación Especial Restringida del Carso, según establece la “Ley  
15 para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico”, Ley  
16 Número 292 de 21 de agosto de 1999, el APE-RC es un área dentro de la  
17 fisiografía Cársica de importantes recursos geológicos, ecosistémicos e  
18 hidrológicos que están sujetos a serios conflictos en sus usos presentes y futuros  
19 y que, por lo tanto, requiere una planificación detallada.

- 20 5. Área de Planificación Especial Zona Cársica (APE-ZC) - es el área dentro de la  
21 fisiografía cársica que no está comprendida dentro del Área de Planificación  
22 Especial Restringida del Carso. Esta área es apta para las extracciones de la

1 corteza terrestre, siempre y cuando se cumpla con los debidos procesos de ley.  
2 Esta área se identifica con el propósito de proveer alternativas de ubicación para  
3 las actividades de extracción que no pueden llevarse a cabo dentro del Área  
4 Restringida del Carso, según establece la Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999,  
5 mejor conocida como la Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía  
6 Cársica de Puerto Rico.

7 6. Casa de huéspedes - significa todo edificio, parte de él o grupo de edificios  
8 aprobado por la Compañía de Turismo de Puerto Rico a ser operado para fines  
9 turísticos; deberá consistir en no menos de siete (7) habitaciones para huéspedes  
10 en tránsito, y proveer personal administrativo durante las veinticuatro (24) horas  
11 del día, un baño privado por habitación y servicio de mucama; y podrá proveer  
12 las habitaciones necesarias para la vivienda de sus dueños o administradores.  
13 Dichas hospederías cumplirán con las disposiciones del Reglamento de  
14 Requisitos Mínimos para Hospederías y Paradores de Puerto Rico promulgado,  
15 implantado y administrado por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

16 7. Caminos Reales - estos son caminos de uso público existentes desde la  
17 colonización española utilizados como transporte.

18 8. Clasificación de la infraestructura para peatones y ciclistas - para fines de esta  
19 Ley, se clasifica de la siguiente forma:

20 a. Carril-bicicletas: Vía ciclista que discurre adosado a la calzada y que puede  
21 encontrarse en un solo sentido o en doble sentido. Si está provisto de  
22 elementos laterales que lo separan físicamente del resto de la calzada, así

- 1 como de la acera se denomina, carril-bicicleta protegido. Estos tipos de  
2 carriles son los que normalmente vemos por las grandes ciudades. En su  
3 construcción necesitaron utilizar parte de arcén o acerado; así como de uno de  
4 los carriles de la calzada. Por lo tanto, es un espacio de la calzada.
- 5 b. Carril-bicicleta o Pista-bicicleta: Vía ciclista segregada del tráfico motorizado,  
6 con trazado independiente de las carreteras. En este tipo de vía, aunque se  
7 sitúe al mismo nivel de la calzada puede estar físicamente separado del  
8 tráfico motorizado para evitar que se invada indebidamente el espacio  
9 habilitado para los ciclistas. Normalmente este tipo de vías suelen ser de  
10 nueva construcción y diseñadas conjuntamente con la nueva distribución de  
11 la zona urbanizable.
- 12 c. Acera-bicicleta: Vía ciclista señalizada sobre la acera. Es una vía que como su  
13 nombre indica utiliza la acera o parte de ella para poder circular los ciclistas.  
14 Este tipo de vía es un espacio de la acera habilitado para bicicletas con el  
15 inconveniente de crear serios conflictos entre los peatones si éstos no  
16 reconocen la parte de la acera habilitada para los usuarios de bicicletas.
- 17 d. Senda ciclable: Vía para peatones y ciclistas, segregada del tráfico motorizado,  
18 y que discurre por espacios abiertos, parques, jardines o bosques. Se trata de  
19 unas vías que pueden perfectamente identificarse como las más seguras, por  
20 el hecho de utilizar un espacio natural menos peligroso ante la ausencia de  
21 vehículos motorizados. Por otro lado, tienen el inconveniente de no definirse

1           claramente las zonas habilitadas para bicicletas y peatones al no estar  
2           señalizadas mediante marcas viales.

3           e. Vía Mixta o Compartida: Vía en la que el ciclista comparte el espacio con los  
4           vehículos motorizados, con presencia o no de peatones.

5           9. Condohotel - significa el conjunto de unidades de un edificio o grupo de edificios  
6           convertidos al régimen de propiedad horizontal o al régimen según la Ley de  
7           Condohoteles de Puerto Rico, y que cumplan con los requisitos de un hotel; en la  
8           cual no menos de quince (15) de las habitaciones o apartamentos se dediquen al  
9           alojamiento de personas transeúntes en todo momento por medio de un  
10          programa integrado de arrendamiento. El término condohotel también incluye  
11          un conjunto de unidades residenciales, en pleno dominio, dentro de un destino o  
12          complejo turístico ("resort") que cumpla además con todos los requisitos  
13          expuestos en este apartado.

14          10. Conservación - es el cuidado y la protección que se le brinda a un sector o  
15          propiedad designado como un recurso natural, cultural o ecológico de gran  
16          valor, con el propósito de mejorar y mantener sus condiciones y características  
17          naturales; permite el uso limitado y cuidadoso, siempre y cuando esté  
18          supeditado, y sea en función de mantener la integridad o mejorar las  
19          características naturales del lugar.

20          11. Corredores Ecológicos - para fines de esta Ley, los Corredor Ecológicos son una  
21          red de caminos, veredas y carriles, existentes y propuestos, estratégicamente  
22          planificados e interconectados de forma lineal y continua que permitirá la

1 conectividad biológica entre las zonas naturales existentes, la integración de los  
2 espacios verdes discontinuos, facilitando la dispersión y migración de especies  
3 de flora y fauna a través del paisaje y para satisfacer requisitos básicos de hábitat,  
4 favorece la conectividad biológica, la movilidad peatonal y ciclista y el acceso  
5 público a la costa. Los corredores ecológicos discurrirán a partir del Distrito  
6 Sobrepuesto de Zona de Riesgo Costera (ZR-Costera). Funcionarán como una  
7 zona de amortiguamiento que discurrirá paralelamente a la costa y a los cuerpos  
8 de agua, canales de desagüe, humedales y mangles, y será la primera línea de  
9 defensa a la erosión costera, marejadas ciclónicas y a la contaminación por  
10 sedimentación. El ancho dependerá de las condiciones del suelo, aunque el  
11 mínimo recomendado en caminos bidireccional es de diez (10) pies o 3.05 metros  
12 y en caminos unidireccionales es de cinco (5) pies o 1.52 metros y permitirán la  
13 siembra de árboles en ambos lados para proveer sombra y seguridad y como  
14 alternativa para el control de la erosión, disminuir la pérdida de suelo, alimentos  
15 y hábitat para las especies.

16 12. Distrito Sobrepuesto - son el conjunto de normas que se superponen y  
17 complementan; pero no se reemplazan - al distrito de Calificación subyacente y a  
18 las normas de otro modo aplicables a las áreas designadas. Impone o permite  
19 estándares de cumplimiento adicionales a los que ya aplican a los distritos de  
20 Calificación subyacentes. No obstante, lo anterior estos distritos sobrepuestos  
21 reconocerán los derechos adquiridos de los distritos subyacentes bajo el  
22 Reglamento Conjunto. Cuando un predio de terreno tiene dos (2) distritos

1       sobrepuestos (que no solapan) en diferentes áreas se le aplicará a cada parte de la  
2       finca los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubica.  
3       Si un predio de terreno tiene dos (2) distritos superpuestos que solapan parcial o  
4       totalmente, se le aplicará el más restrictivo.

5       13. Distrito Superpuesto Zona de Riesgo (ZR) - se crea al amparo de la Regla 7.3.5.  
6       del Reglamento Conjunto, vigente el 7 de junio de 2019, para atender áreas  
7       específicas que han sufrido o pudieran sufrir un tipo de vulnerabilidad a riesgo.  
8       La propuesta establece estándares de protección adicional para su cumplimiento  
9       en los distritos de Calificación subyacentes.

10      14. Ecoturismo - es la modalidad turística ambientalmente responsable, consistente  
11      en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin perturbar, con el fin de  
12      disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichas áreas, así como  
13      cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan  
14      encontrarse ahí, a través de un proceso que promueva la conservación, que tenga  
15      bajo impacto ambiental y que propicie la participación activa en la generación de  
16      beneficios socioeconómicos por parte de las comunidades locales ubicadas en el  
17      área visitada o en su periferia. Incluye tanto el desarrollo de actividades  
18      recreativas asociadas al turismo de naturaleza, como la ubicación y desarrollo de  
19      eco-hospederías bajo los principios antes mencionados. Dentro del ecoturismo  
20      hay múltiples segmentos especializados, entre los que destacan:

21      a. Avistamiento de aves: segmento especializado del ecoturismo que conlleva la  
22      observación e interpretación de las aves en su entorno natural.

- 1           b. Avistamiento de ballenas: segmento especializado del ecoturismo que  
2           conlleve la observación e interpretación de las ballenas migratorias en su  
3           entorno natural.
- 4           c. Avistamiento de flora y fauna: segmento especializado del ecoturismo que  
5           conlleve la observación e interpretación de la flora y fauna en su entorno  
6           natural.
- 7       15. Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible -  
8           Significa las guías de diseño creadas por la Compañía de Turismo de Puerto Rico  
9           que establecen los criterios para el desarrollo de instalaciones ecoturísticas y de  
10          turismo sostenible.
- 11       16. Guías Operacionales para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible -  
12          Guías creadas por la Compañía de Turismo de Puerto Rico, que establecen los  
13          criterios de evaluación para instalaciones ecoturísticas y de turismo sostenible,  
14          nuevo y existente, y determinar su nivel de cumplimiento bajo el Programa de  
15          Certificaciones Verdes.
- 16       17. Hotel - significa todo edificio, parte de él, o grupo de edificios endosado por la  
17          Compañía de Turismo de Puerto Rico, para dedicarse apropiadamente y de  
18          buena fe a proporcionar alojamiento mediante paga principalmente a huéspedes  
19          en tránsito, y deberá contar con no menos de quince (15) habitaciones para  
20          alojamiento de huéspedes. Sus facilidades serán operadas bajo las normas y  
21          condiciones de sanidad y eficiencia aceptables por la Compañía de Turismo de  
22          Puerto Rico.

1 18. Infraestructura Verde - es un nuevo paradigma donde la ingeniería es basada en  
2 la naturaleza y el uso de los ecosistemas como infraestructura. Es una red  
3 estratégicamente planificada de áreas naturales y semi naturales diseñadas y  
4 gestionadas para ofrecer una amplia gama de servicios a los ecosistemas, e  
5 incluye espacios verdes (o azules) y otras áreas terrestres y marinas. Pueden  
6 incluir medidas de ecosistemas costeros como: restauración de playa y sistemas  
7 de dunas, islas barreras, restauración de humedales y marismas, arrecifes y  
8 estructuras sumergidas o semi sumergidas, bosques y vegetación costera como  
9 manglares, o riveras con distintos tipos de vegetación; hasta diseños híbridos que  
10 aprovechen los beneficios de la naturaleza en combinación con otros elementos  
11 estructurales (y unen las fortalezas de ambos). La ingeniería basada en  
12 ecosistemas se diferencia de la ingeniería tradicional en dos aspectos principales:  
13 tener un comportamiento dinámico, adaptable con condiciones cambiantes del  
14 clima y bioquímicas; y en proporcionar múltiples beneficios a través de los  
15 servicios de los ecosistemas como: creación de hábitat, fomento de pesquerías,  
16 filtración y calidad de aguas, recreación y turismo.

17 19. Paradores - significa toda hospedería acogida al programa auspiciado por la  
18 Compañía de Turismo de Puerto Rico para el establecimiento de una red de  
19 unidades de alojamiento en todo Puerto Rico que cumpla con las disposiciones  
20 del Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías y Paradores de Puerto  
21 Rico promulgado, implantado y administrado por dicha Compañía.



- 1       20. Preservación - es el cuidado y la protección que se presta a un sector designado  
2           como un recurso natural, cultural, ecológico o ambiental único o importante con  
3           el propósito de mantener su condición natural y características únicas y  
4           especiales, con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma restringida,  
5           limitada y controlada. Incluye evitar o proteger anticipadamente de daño o  
6           peligro a un área o recurso natural para garantizar su perpetuidad para el  
7           disfrute de las próximas generaciones.
- 8       21. Programa de Calles Completas - El concepto de “Calles Completas”, según la Ley  
9           Número 201 - 2010, se establece para crear comunidades habitables y amigables  
10          para transitar de forma segura y libre de caminar por ellas sin sentir amenazas e  
11          inconvenientes donde todas las personas, no importa su edad, habilidad o modo  
12          de transporte, se sienten seguras y bienvenidas en las calles. Ayuda a dotar con  
13          infraestructura adecuada y segura al peatón, ciclista y usuarios de transporte  
14          colectivo, procura mejorar las aceras, rampas, cruces peatonales, uso de ciclovías,  
15          ensanche de algunas calles o carreteras, identifica áreas críticas para el peatón y  
16          ciclista, entre otras. Propone eliminar las barreras que representan un riesgo para  
17          la movilidad de los peatones, ciclistas y personas con discapacidad y fomentar la  
18          participación privada en el desarrollo de instalaciones de ciclistas y peatones.
- 19       22. Servidumbre de Conservación - Es un acuerdo voluntario entre el dueño de un  
20          terreno y una entidad sin fines de lucro o gubernamental dedicada a la  
21          conservación. Este acuerdo se establece mediante la Ley Núm. 183 - 2001, según

1           enmendada, conocida como “Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto  
2           Rico”.

3           23. Reserva Natural - es el área del territorio designada administrativamente por la  
4           Junta de Planificación o por disposición estatutaria, como de importantes  
5           recursos naturales que están sujetos a serios conflictos en su uso presente y  
6           futuro, que deben ser preservadas y conservadas sustancialmente en su  
7           condición actual o en el caso de áreas que lo ameriten, restaurarlas a su condición  
8           natural.

9           24. Restauración - es la acción de revertir la degradación o alteración de un área  
10          afectada por la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes  
11          de la corteza terrestre para mejorarla o estabilizarla y llevarla al estado más  
12          cercano a su estado natural original, con la intención de mantener la integridad o  
13          restituir los recursos naturales originales asociados.

14          25. Ruta Escénica (RE) - es el área con recursos de gran belleza o desde la cual el  
15          paisaje es visible a gran distancia desde algún lugar apropiado, donde la mera  
16          contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

17          26. Terrenos Patrimoniales - son los terrenos del Gobierno de Puerto Rico de los  
18          cuales éste puede disponer como si fueran propiedad privada. Éstos están sujetos  
19          a la ley habilitadora de la agencia, corporaciones públicas, autoridad,  
20          corporación o entidad gubernamental que los administre.

21          27. Terrenos Públicos - son los terrenos propiedad del Gobierno de Puerto Rico, sus  
22          agencias, entidades o dependencias y los municipios. Se entiende también: calles,

1           aceras, encintados, parques, plazas, isletas, servidumbres, intersecciones, patios  
2           de escuelas, estacionamientos y otros terrenos propiedad de las agencias de  
3           gobierno, municipales o estatales.

4           28. Terrenos Sumergidos - son los terrenos o suelo permanente o periódicamente  
5           cubiertos por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en  
6           playas, bahías, lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua.

7           29. Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables - incluye terrenos sumergidos bajo  
8           extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla de Puerto Rico y las islas  
9           adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas,  
10          equivalentes a nueve (9) millas náuticas y a diez puntos treinta y cinco (10.35)  
11          millas terrestres, medidas desde la línea de costa, según hayan sido o puedan ser  
12          modificadas por acrecimiento, erosión o retiro de las aguas.

13          30. Transferencia de Derechos de Desarrollo - se define como el mecanismo por el  
14          cual el potencial de desarrollo de una finca es separado de su título y puesto a  
15          disposición para transferencia a otra finca. El propietario de una finca remitente  
16          dentro de un área de transferencia retiene el título de la propiedad, pero no el  
17          derecho a desarrollarla.

18          31. Turismo Alternativo - Este concepto representa una forma de hacer turismo que  
19          permite al hombre un reencuentro con la naturaleza y un reconocimiento al valor  
20          de la interacción con los recursos naturales. Representa una oportunidad de  
21          participar y fomentar en los viajeros, la necesidad de salvaguardar los recursos  
22          naturales y culturales.

- 1 32. Turismo de Aventura - Aquellas actividades físicas que incorporen algún  
2 elemento de riesgo controlado realizada sobre la naturaleza. Dentro del turismo  
3 de aventura existen múltiples segmentos altamente especializados; tales como:  
4 senderismo, montañismo, ciclismo, espeología; entre las de aire, el parapente, la  
5 tirolina y el canopy; y entre las acuáticas, el kayak, la pesca deportiva y el buceo,  
6 entre otras.
- 7 33. Turismo Corporativo - Está representado por aquella persona que viene por  
8 trabajo a la ciudad a conocer las relaciones con otras empresas. Es la actividad  
9 turística que tiene por excelencia trabajar en el segmento empresarial, en el  
10 segmento de regiones, congresos, eventos y generar un movimiento de  
11 empresarios, funcionarios y ejecutivos para visitar una ciudad por negocios y  
12 luego por placer.
- 13 34. Turismo Médico -todo viaje realizado por pacientes de otras jurisdicciones hacia  
14 Puerto Rico con el propósito de obtener cuidado y tratamiento médico en o a través  
15 de facilidades o instalaciones médicas certificadas y acreditadas en Puerto Rico.
- 16 35. Turismo de Naturaleza - segmento del turismo sostenible para el cual la  
17 motivación principal del visitante es la observación y la apreciación de la  
18 naturaleza. Este tipo de turismo utiliza los recursos naturales de un área como  
19 atractivo principal para atraer y entretener a los visitantes. Incluye actividades  
20 recreativas, tales como la observación de aves, fauna silvestre, caminatas o  
21 senderismo, áreas de acampar, paseos en kayak, canoas o bicicletas, más no así,  
22 actividades como el deporte del golf o la ubicación de estructuras u hospedajes

1 que requieran la modificación o manipulación activa del medio ambiente natural,  
2 entre otras.

3 36. Turismo Sostenible - Es la actividad turística que satisface las necesidades de  
4 turistas y regiones anfitrionas a la vez que protege y mejora oportunidades para  
5 el futuro. Conlleva al manejo de todos los recursos de tal manera que puedan ser  
6 satisfechas las necesidades económicas, sociales y estéticas mientras se mantiene  
7 la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica  
8 y los sistemas de apoyo a la vida (Ley para el Desarrollo Sostenible de Turismo  
9 en Puerto Rico, Ley 254 - 2006, según enmendada).

10 37. Turista o Visitante - Persona que se traslada de su domicilio habitual a otro  
11 punto geográfico, estando ausente de su lugar de residencia habitual más de 24  
12 horas y pernocta en una hospedería en otro punto geográfico con fines de ocio,  
13 recreación, negocios u otros motivos.

14 38. Zona de Amortiguamiento del Carso - es el cinturón de 50 metros medidos a  
15 partir del Área de Planificación Restringida del Carso (APE-RC). Esta Zona no  
16 presenta restricciones a los usos o modifica intensidad. El propósito de la misma  
17 es identificar la proximidad a un recurso de valor con el fin que el DRNA pueda  
18 evaluar posibles impactos o riesgos de dichas actividades sobre la integridad del  
19 APE-RC. Cualquier actividad que se proponga dentro del APE-RC y la Zona de  
20 Amortiguamiento requiere autorización del DRNA. No se menoscabarán los  
21 derechos adquiridos mientras duren las actividades, los términos de las

1 autorizaciones expedidas por las autoridades competentes, actividades o usos  
2 que le rinden beneficios a las personas naturales o jurídicas con tales derechos.

3 39. Zona Costanera - es la franja de terreno costanero y las aguas adyacentes a  
4 Puerto Rico y de las islas dentro de su jurisdicción, delimitada por el  
5 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y aprobada por la Junta de  
6 Planificación y el Gobernador de Puerto Rico, que se extiende mil (1,000) metros  
7 lineales tierra adentro desde la línea de la costa y además, distancias adicionales,  
8 hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales  
9 claves de la costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se  
10 extiende tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

11 40. Zona Marítimo-Terrestre - Es el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el  
12 mar, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales; en  
13 donde las mareas no son sensibles e incluye los terrenos ganados al mar, las  
14 accesiones y aterramientos que ocasiona el mismo y las márgenes de los ríos  
15 hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas.

16 41. Zona de Interés Turístico (ZIT) - se define como zonas de interés turístico,  
17 aquella delimitada por la Junta de Planificación en coordinación con la  
18 Compañía de Turismo o mediante proyecto de ley en cualquier parte de Puerto  
19 Rico, según dispone la "Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés  
20 Turístico", Ley Número 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada. Dichas  
21 zonas pueden incluir uno (1) o más solares o pertenencias, o solamente parte de  
22 los mismos, bien sean de propiedad pública o privada; cualquier área de Puerto

1 Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de  
2 las inmediaciones de su localización una serie de atractivos naturales y  
3 artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial  
4 turístico; tales como: playas, lagos, bahías, lugares históricos, edificaciones, o  
5 ambientes, de valor histórico-arquitectónico y parajes de gran belleza natural y  
6 otros elementos que son de básica y vital importancia para el desarrollo del  
7 turismo en Puerto Rico.

8 42. Zonas de Restauración Ecológica (ZRE) - Una Zona de Restauración Ecológica  
9 (ZRE), para fines de esta Ley, son aquellas áreas en el Corredor Costero de  
10 Manatí que han sido dañadas, degradadas o destruidas, o que pueden ser  
11 mejoradas y en donde se puede desarrollar un proyectos de regeneración de los  
12 ecosistemas mediante la infraestructura verde y gris para aumentar la resiliencia  
13 de los elementos frágiles de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas marinos  
14 en el fondo oceánico; mientras se promueven actividades ecoturísticas. Se  
15 fomentará la conectividad ecológica entre las zonas naturales subsiguientes y  
16 discontinuas, la conectividad de los hábitats en zonas estratégicas importantes,  
17 proyectos de mitigación de riesgos para proteger la infraestructura física y  
18 ambiental crítica; mientras se crean oportunidades para usos recreativos de  
19 modo que los residentes o visitantes tengan la posibilidad de entrar en contacto  
20 con la naturaleza , aumentar la seguridad de las personas que viven en el entorno  
21 costero y salvar vida y propiedad ante eventos atmosféricos.

22 Artículo 3.- Desarrollo del Corredor Costero de Manatí

1           Se establece en esta Ley el Corredor Costero de Manatí. El área comprende de  
2 11,231 cuerdas o 119,094,928 metros cuadrados. Incluye los Barrios Tierras Nuevas  
3 Salientes, Barrio Tierras Nuevas Poniente y porciones del Barrio Coto Norte y Barrio  
4 Pueblo, del límite territorial de Manatí. En lindes geográficos, por el Norte, el Océano  
5 Atlántico, como aquellos terrenos sumergidos bajo las aguas navegables y aquellos que  
6 forman la zona costanera; por el Sur, PR-22 y corredor vial de la PR-2; por el Este, el  
7 límite del Municipio de Vega Baja y la Reserva Natural Laguna Tortuguero; y por el  
8 Oeste, el municipio de Barceloneta y la Reserva Natural y Sitio Histórico Hacienda La  
9 Esperanza del Manatí.

10           El Corredor Costero de Manatí es una área prístina donde cohabitan reservas  
11 naturales y áreas de planificación especial; tales como: Reserva Natural Laguna  
12 Tortuguero, Reserva Natural Hacienda La Esperanza y su Extensión Marina que  
13 administra el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico/ Para La Naturaleza, Área  
14 de Planificación Especial del Carso y recursos naturales de singular belleza como: Punta  
15 Chivato, Playa Los Tubos y su Área Recreativa, el Ojo de Agua, el Área Recreativa Los  
16 Tubos "Mountain Bike & Hiking", Playa Mar Chiquita, Playa Palmas, Playa Poza de Las  
17 Mujeres, Playa Tómbolo, Playa Callao, Playa La Esperanza, Playa Machuca, entre otros.  
18 También el Corredor Costero incluye las principales vías de transporte en el municipio;  
19 tales como las carreteras: PR-2, PR-686, PR-685, PR-6684, PR-648 y Cuesta de Mar  
20 Chiquita, las cuales tienen una incidencia vital en los procesos socioeconómicos de sus  
21 ciudadanos y visitantes.

22           Artículo 4.- Sectores que Integran el Corredor Costero



1 Del Polo de Desarrollo Costero se identifica un área de 34,675.27 cuerdas o  
2 136,287,535.23 metros cuadrados, que alberga los siguientes sectores estratégicos y el  
3 tipo de tenencia, estos son:

- 4 1. Punta Chivato - Terrenos públicos administrados por el Departamento de  
5 Recreación y Deportes (DRD).
- 6 2. Administración de Terrenos - Terrenos públicos propiedad de la Administración  
7 de Terrenos.
- 8 3. Área Recreativa Playa Los Tubos - Propiedad de la Administración de Terrenos  
9 en usos por Compañía de Fomento Recreativo (sucesora del Programa de  
10 Parques Nacionales/DRNA) y mantiene un Acuerdo de Usufructo con el  
11 Municipio Autónomo de Manatí por 20 años.
- 12 4. Corredor Vial carretera PR-686, Playa Los Tubos, hasta la carretera PR-2 - DTOP.
- 13 5. Ojo de Agua, Área Recreativa Los Tubos "Mountain Bike (MTB) & Hiking" y  
14 Playa Escondida - terrenos públicos administrados por el DRNA.
- 15 6. Terrenos costeros que colindan con la Urb. Linda Mar a Punta de Mar Chiquita -  
16 Terrenos de tenencia privada que colindan con Los Tubos MTB, acceso limitado.
- 17 7. Playa Mar Chiquita - Terrenos costero de tenencia privada, acceso limitado.
- 18 8. Playa Palmas y Playa Poza de Las Mujeres - Terrenos costeros de tenencia  
19 privada, acceso limitado.
- 20 9. Meseta de Mar Chiquita - Terrenos de tenencia privada.

1 10. Reserva Natural y Sitio Histórico Hacienda La Esperanza - Terrenos públicos  
2 administrados por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico /Para La  
3 Naturaleza y la Autoridad de Tierras.

4 11. Entrada al Corredor Costero - terrenos de tenencia privada.

5 Artículo 5.- Zona de Turismo Sostenible - Manatí (ZTS-Manatí)

6 Se designa y delimita una Zona de Turismo Sostenible en el Corredor Costero  
7 Manatí con el propósito de desarrollar las áreas con potencial ecoturístico de Manatí, y  
8 todo lo relacionado con la conservación, uso y manejo de los recursos naturales  
9 identificados en la Zonas de Turismo Sostenible. Las áreas con potencial ecoturístico,  
10 son aquellos lugares que poseen atractivos naturales, ecológicos, culturales y sociales,  
11 donde se pueden desarrollar actividades de bajo impacto ambiental para el uso y  
12 disfrute de una zona ecoturística; sin que conlleve alteraciones al ambiente, más allá de  
13 las mínimas necesarias para el desarrollo del potencial ecoturístico, sin que se destruya  
14 el balance ecológico de la zona o el atractivo mismo. El desarrollo ecoturístico permitirá  
15 la creación de una infraestructura mínima adecuada que propicie la armonía con el  
16 ambiente, de modo que se experimente una sensación de contacto y compenetración  
17 con la naturaleza y ambiente del área, y se asegure la conservación del valor natural o  
18 atractivo de la zona, propiciando el desarrollo de la educación y la apreciación de  
19 nuestros recursos naturales; que no se altere la topografía, la geología de los terrenos, su  
20 vegetación y su fauna.

21 La Compañía de Turismo de Puerto Rico tendrá la función de asesorar, implantar  
22 y fiscalizar las iniciativas de sostenibilidad dentro de la ZTS para promover una

1 comunidad turística diversa y sostenible, utilizando el turismo como modelo de  
2 desarrollo económico dentro del marco de las características culturales y ambientales de  
3 las comunidades locales.

4 Artículo 6.- Límites Geográficos – Zona de Turismo Sostenible (ZTS-Manatí)

5 La Zona de Turismo Sostenible de Manatí (ZTS-Manatí) incluye porciones del  
6 Barrio Tierras Nuevas Salientes y el Barrio Tierras Nuevas Poniente, del límite  
7 territorial de Manatí, con lindes: por el Norte, el Océano Atlántico, así como todos  
8 aquellos terrenos sumergidos bajo aguas navegables y la zona costanera de Manatí; por  
9 el Sur, las carreteras PR-686, PR-685 y PR-6684, y varios terrenos privados, excluyendo  
10 las parcelas de mayor tamaño en el Sector de Mar Chiquita; por el Este, el límite del  
11 Municipio de Vega Baja y la Reserva Natural Laguna Tortuguero; y por el Oeste, con el  
12 límite del Municipio de Barceloneta y la Reserva Natural y Sitio Histórico Hacienda La  
13 Esperanza, y su Extensión Marina.

14 Artículo 7.- Parámetros a Considerarse en la Zona de Turismo Sostenible (ZTS-  
15 Manatí)

16 En la Zona de Turismo Sostenible del Corredor Costero de Manatí se permitirán  
17 proyectos de mitigación de riesgos que protejan vida y propiedad, dándole énfasis a  
18 aumentar la resiliencia de los recursos naturales y aquellas actividades ecoturísticas y  
19 proyectos de alojamientos ecológicos; tales como: eco-hospederías, agro-hospederías,  
20 acampar con las comodidades de un hotel de lujo “glamping” y áreas para acampar;  
21 mediante la promoción de eco-técnicas o prácticas de diseño y construcción  
22 ecológicamente responsables en beneficio del medio ambiente.

1   Requisitos generales:

- 2       1. Se requerirá habilitar veredas interpretativas, ciclo vía, gazebos y otras  
3       amenidades educativas y recreativas (caminatas, utilización de bicicletas, montar  
4       a caballo, kayaks, botes de motor de baja velocidad, entre otros).
- 5       2. Los parámetros para los alojamientos ecológicos serán determinados a base de la  
6       capacidad de carga del lugar, con un mínimo de tres (3) habitaciones hasta un  
7       máximo de quince (15) habitaciones. El área de ocupación no deberá exceder el  
8       doce por ciento (12%) de ocupación del total del predio.
- 9       3. Se requerirá utilizar las “Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de  
10      Turismo Sostenible” de la Compañía de Turismo y las “Guías de Diseño Verde”  
11      para precalificarse para el “Permiso Verde” de la Junta de Planificación de Puerto  
12      Rico.
- 13      4. Los proponentes para los alojamientos ecológicos establecerán propuestas para  
14      restaurar los elementos naturales del paisaje y propondrán una siembra o plan  
15      paisajístico extenso en su perímetro con el fin de crear una zona de  
16      amortiguamiento (“buffer zone”) natural entre el proyecto y el área pública.
- 17      5. Integrarán en el diseño los rasgos naturales del paisaje; tales como: humedales,  
18      formaciones rocosas, vegetación existente, quebradas, o cualquier otro atributo  
19      natural.
- 20      6. La localización seleccionada para la construcción y/o habilitamiento de un  
21      alojamiento ecológico deberá ser en el lugar donde se garantice el mínimo  
22      impacto al área natural.

- 1 7. Todo proponente deberá presentar estudios de sombra y de patrón de los  
2 vientos. El estudio de viento deberá reflejar el posible impacto en caso de un  
3 huracán.
- 4 8. El alojamiento ecológico no impedirá visualmente con las atracciones culturales  
5 y/o naturales en el área.
- 6 9. Se requerirá un espacio libre de tres (3) metros de toda área de siembra de  
7 árboles o un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto eco-  
8 turístico.
- 9 10. El proyecto propondrá un área de siembra orgánica capaz de suplir entre el 10%  
10 y el 25% de las necesidades de las instalaciones.

#### 11 Artículo 8- Requisitos de Construcción Alojamientos Ecológicos en la ZTS

12 En la Zona de Turismo Sostenible de Manatí se establecen los siguientes  
13 requisitos de construcción:

- 14 1. No se permitirán estructuras costeras en el Distrito Sobrepuerto Zona de Riesgo  
15 (ZR-Costera). Las actividades compatibles en la ZR-C son: áreas verdes, áreas  
16 recreativas al aire libre, veredas interpretativas, ciclo vía, gazebos y otras  
17 amenidades educativas y recreativas (caminatas, correr bicicletas, montar a  
18 caballo, kayaks, botes de motor de baja velocidad, entre otros), siembra de  
19 árboles no comerciales, contemplación del paisaje, usos agrícolas que no  
20 conlleven construcción de estructuras.
- 21 2. No se permitirán estructuras costeras que se internen hacia el mar más de diez  
22 (10) veces la tasa de erosión anual.

- 1        3. Se requerirá un remetimiento de estructuras permanentes (retroceso) con un  
2            mínimo de sesenta (60) veces la tasa de erosión anual.
- 3        4. La altura máxima permitida es de nueve (9) a doce (12) metros; según el distrito  
4            de calificación.
- 5        5. El diseño deberá reflejar la arquitectura de la localidad, particularmente la  
6            tipología habitacional típica del área e integrará rasgos de la arquitectura  
7            tropical. Esto incluye, pero no se limita a la utilización de quiebrasoles, patios  
8            interiores, ventilación cruzada.

9            Sección 9.- Requisitos de Construcción - Materiales y Tecnología - Alojamientos  
10        Ecológicos en la Zona de Turismo Sostenible (ZTS-Manatí)

11            En la Zona de Turismo Sostenible de Manatí se establecen los siguientes  
12        requisitos de construcción:

13        1. Materiales y Tecnología:

- 14            a. Se requerirá el uso de materiales sostenibles y reciclables. El diseño  
15            arquitectónico deberá enfocarse en el contexto y uso de conservación de la  
16            energía, manejo y conservación del agua y manejo de los desperdicios  
17            sólidos.
- 18            b. Se podrán utilizar tecnologías renovables como las siguientes: paneles solares,  
19            molinos de viento u otro tipo de tecnología de energía pasiva. El manejo de  
20            los desperdicios sólidos será a través, pero no se limitarse a servicios  
21            sanitarios de compostas, reciclaje, prácticas de reducción de consumo, uso de  
22            productos biodegradables, y otras formas orgánicas. Se requerirá un plan

1            para disposición de los materiales de construcción. El manejo del agua,  
2            incluye la conservación del recurso, reúso, tratamiento y el recogido de las  
3            aguas pluviales durante la construcción de las instalaciones y durante su fase  
4            de operación.

5            Sección 10.- Actividades Adicionales - Alojamientos Ecológicos en la Zona de  
6            Turismo Sostenible de Manatí (ZTS-Manatí)

7            Se permitirán actividades adicionales en la Zona de Turismo Sostenible de  
8            Manatí (ZTS-Manatí); tales como:

- 9            1. El alojamiento ecológico podrá contar, además, con otros servicios que sean  
10            afines con los propósitos ecoturísticos, tales como: tiendas de productos típicos y  
11            artesanales; tiendas de productos naturales, kioscos de ofrecimiento de  
12            excursiones guiadas a áreas naturales y culturales, kioscos de alquiler de kayaks,  
13            bicicletas y equipo necesario para realizar actividades eco turísticas, entre otros a  
14            esos fines. Estas tiendas pueden ser operadas por la facilidad o por  
15            concesionarios independientes, como microempresas de la comunidad local  
16            donde ubique el proyecto.
- 17            2. Se requerirá que el mobiliario y los accesorios decorativos estén orientados a  
18            materiales y artesanías locales y/o artefactos elaborados de manera sustentable.
- 19            3. Todo el equipo utilizado será eficiente en el uso de energía y otros recursos  
20            naturales.

- 1 4. La habitación o cabaña podrá tener servicio sanitario privado o podrá contar con  
2 servicios sanitarios compartidos por no más de dos (2) habitaciones. Se utilizarán  
3 inodoros de bajo consumo de agua o de composta con los debidos controles.
- 4 5. El área de ocupación de terreno de la eco-hospedería deberá guardar armonía  
5 con el ambiente natural y con el área total del terreno donde ubica, aplicando los  
6 modelos de capacidad de carga y huella ecológica.
- 7 6. No podrán ser parte del alojamiento ecológico juegos de azar, campos de golf,  
8 condo-hoteles, proyectos vacacionales de casas remolques.
- 9 7. El alojamiento ecológico estará exento de tener acondicionador de aire, siempre y  
10 cuando se establezca un diseño de ventilación cruzada y métodos alternos de  
11 circulación de aire.
- 12 8. Se designarán áreas con las dotaciones para acampar, en las áreas donde haya  
13 espacio adecuado para el desalojo en caso de emergencia.

#### 14 Artículo 11.- Zona de Interés Turístico – Manatí (ZIT-Manatí)

15 Se delimita y designa la Zona de Interés Turístico del Corredor Costero de  
16 Manatí (ZIT-Manatí) con el propósito de guiar el desarrollo y usos de terrenos en tales  
17 zonas e identificar las áreas con potencial turístico del Corredor Costero de Manatí; así  
18 como también estimular su protección, desarrollo y fomentar la ubicación de usos que  
19 armonicen con los recursos turísticos dentro de la ZIT, para evitar y/o restringir usos  
20 con el carácter del sector donde ubican.

#### 21 Artículo 12.- Límites Geográficos – Zona de Interés Turístico – Manatí



1           La Zona de Interés Turístico - Manatí (ZIT-Manatí) incluirá porciones del Barrio  
2 Tierras Nuevas Salientes, Barrio Tierras Nuevas Poniente y Barrio Coto Norte, del  
3 término municipal de Manatí, con lindes geográficos: por el Norte, la Reserva Natural  
4 de Mar Chiquita; por el Sur, varias parcelas que colindan con la carretera PR-6684.  
5 Parcela colindante al Oeste de la carretera PR-686 y por el Sur, la carretera PR-22 en el  
6 Barrio Coto Norte. Parcela en el Sector de Mar Chiquita colindante por el Norte, con la  
7 Calle Vista al Mar; por el Oeste, la carretera PR-648; y por el Sur, la carretera PR-685 y  
8 varios solares.

9           Artículo 13.- Obligaciones del Departamento de Recursos Naturales y  
10 Ambientales (DRNA) - Levantamiento de Infraestructura

11           El DRNA en coordinación con el Municipio Autónomo de Manatí identificará en  
12 treinta (30) días las áreas de levantamiento de infraestructura para servir los fines y  
13 propósitos de la ruta escénica; tales como:

- 14           1. Establecerá las áreas de bajadas elevadas en madera, accesos tablados habilitados  
15           para ingresar a la playa para la eliminación de barreras arquitectónicas en  
16           cumplimiento del Americans with Disabilities Act (Ley ADA).
- 17           2. Identificará las áreas para el establecimiento de negocios, siempre que el área de  
18           piso de la estructura a utilizarse para estos propósitos no exceda de 200 metros  
19           cuadrados.
- 20           3. Establecerá las áreas para las instalaciones de recreación pasiva con mobiliario  
21           urbano; tales como: bancos para descansar o admirar el paisaje, áreas de gazebos,  
22           centros de información turística y áreas para acampar.

- 1 4. Establecerá las Guías de diseño de los Corredores Ecológicos clasificadas en  
2 senda ciclable, carril para bicicleta, senda para peatones, acera-bicicleta y vía  
3 mixta o compartida.
- 4 5. Podrán recomendar nuevas rutas al Corredor Costero.
- 5 6. Establecerán los controles apropiados en áreas sensitivas considerando criterios  
6 bioclimáticos para evitar la erosión y sedimentación.
- 7 7. Conservarán en su mayor extensión posible la condición natural existente de los  
8 terrenos y propiedades.
- 9 8. Permitirán la siembra de árboles para proveer sombra y seguridad y como  
10 alternativa para el control de la erosión, disminuir la pérdida de suelo, alimentos  
11 y hábitat para las especies.

12 Artículo 14.- Obligaciones del DRNA - Deslinde de la Zona Marítimo Terrestre

13 El DRNA incoará por oficio en ciento veinte (120) días el “Deslinde de la Zona  
14 Marítimo Terrestre (ZMT)” los límites de dominio público para identificar los terrenos  
15 susceptibles a expropiación forzosa. El deslinde incluirá los terrenos costeros desde la  
16 Urbanización Linda Mar, hasta la Playa Poza de las Mujeres, excluyendo la Playa Mar  
17 Chiquita.

18 Artículo 15- Obligaciones del Departamento de Desarrollo Económico y  
19 Comercio (DDEC)

- 20 1. Proveerá financiamiento para Pequeñas Empresas; según su reglamentación.
- 21 2. Incluirá en su Organización de Mercadeo de Destinos de Puerto Rico (DMO, por  
22 sus siglas en inglés) y “Foundation for PR” un Programa de Mercadeo de

1 Turismo y Negocios del Corredor Costero para promocionar este destino como  
2 receptor del turismo sustentable y comunitario.

3 3. Promocionará al Corredor Costero en puntos de turismo; tales como: puertos,  
4 aeropuertos y cualquier otra facilidad a esos fines.

5 Artículo 16.- Obligaciones de la Compañía de Turismo de Puerto Rico

6 1. Programa de Capacitación Laboral para propiciar el empoderamiento y la  
7 autogestión comunitaria.

8 2. Certificar Guías Turísticos Ecológicos Comunitarios.

9 3. Ampliar los ofrecimientos recreativos y los elementos interpretativos y  
10 educativos; con énfasis en la rotulación.

11 4. Incentivar la economía local, atraer nuevos negocios al ofrecer abarcadoras  
12 propuestas para el visitante y capacitación sobre nuevas oportunidades  
13 comerciales.

14 Artículo 17.- Obligaciones del Departamento de Recreación y Deportes  
15 (DRD)/Parques Nacionales (DRNA)

16 El Departamento de Recreación y Deportes (DRD)/Parques Nacionales (DRNA)  
17 ente custodio de los terrenos de Punta Chivato, en treinta (30) días coordinará con el  
18 Municipio de Manatí la erradicación de los vertederos y el desyerbo de la ruta que se  
19 proyecta conectar con las veredas de la Administración de Terrenos. El uso recreativo  
20 está acorde con las "Condiciones Restrictivas" que tiene la parcela 016-000-010-06 con  
21 Reglamentación Federal del Departamento del Interior de los Estados Unidos que  
22 inciden en la Pista de Tortuguero y que impiden utilizar los terrenos cedidos al

1 Gobierno de Puerto Rico para otros propósitos que no sean de recreación pública al aire  
2 libre a perpetuidad.

3 Artículo 18.- Obligaciones del Departamento de Transportación y Obras Públicas  
4 (DTOP/ACT) - Programa de Calles Completas

5 Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP/ACT) a  
6 realizar un “Análisis de Alternativas” en la intersección de las carreteras estatales PR-2  
7 y PR-149, por ser consideradas un área crítica que atenta contra la seguridad de  
8 peatones y ciclistas y para la reducción de riesgo a desastres por medio de carreteras  
9 resilientes y más eficientes. Se le otorga al DTOP/ACT ciento ochenta (180) días para  
10 proponer una alternativa y proveer asistencia en la tramitación y gestiones para la  
11 obtención de recomendaciones iniciales y un estimado de costo preliminar.

12 Artículo 19.- DRNA - “Acuerdos de Co-Manejo” y/o “Acuerdos Colaborativos”

13 El DRNA establecerá en ciento veinte (120) días los “Acuerdos de Co-Manejo”  
14 y/o “Acuerdos Colaborativos” con el Municipio Autónomo de Manatí para promover  
15 la restauración y conservación del Corredor Costero para ampliar su capacidad  
16 ecoturística y recreativa, incluirá:

- 17 1. Plan de mantenimiento, limpieza y el ornato, que incluya mejorar el sistema de  
18 recogido de desperdicios sólidos y reestablecer el Centro de Reciclaje.
- 19 2. Mantenimiento constante en el sistema de veredas que incluya el desyerbo y  
20 eliminación de vertederos clandestinos.

- 1        3. Establecerá rotulación educativa sobre los atributos de flora y fauna en el área  
2            para reforzar las acciones de conservación y el aprendizaje de los ecosistemas en  
3            su entorno natural.
- 4        4. Establecerá instalaciones públicas para pasadías como merenderos al aire libre.
- 5        5. Establecerá instalaciones sanitarias en las áreas para acampar.
- 6        6. Establecerá torres de observación o miraderos para el disfrute de vistas escénicas,  
7            el estudio científico y la contemplación de la vida silvestre.
- 8        7. Creación de la rotulación en las veredas.

#### 9            Artículo 20- Integración de la Laguna Tortuguero al Corredor Costero

10           Se designa la Laguna Tortuguero, área de Manatí, como parte integral del  
11    Corredor Costero para el desarrollo del ecoturismo. El DRNA tendrá un periodo de  
12    ciento veinte (120) días para viabilizar el desarrollo de las siguientes actividades:

- 13        a. Establecerá un Programa de excursiones o paseos educativos, ecoturísticos y  
14            científicos en la Laguna de Tortuguero.
- 15        b. Establecerá un muelle o embarcadero de uso público, módulo de información  
16            turística, servicios sanitarios eco-amigables. Estas instalaciones no requerirán de  
17            obras de construcción permanentes o inamovibles.
- 18        c. Establecerá un plan para la erradicación de organismos acuáticos o semi-  
19            acuáticos invasores o dañinos que afectan el ecosistema de la Laguna de  
20            Tortuguero y que pudiesen ser un riesgo a la seguridad pública.
- 21        d. Se designará un área en la que se pueda practicar la cacería de aves acuáticas,  
22            según lo dispuesto en la Nueva Ley de Vida Silvestre; Ley 241 - 1999, según

1           enmendada, como parte esencial del disfrute de los terrenos de la Laguna de  
2           Tortuguero y promover el deporte de la caza.

3           Artículo 21.- Normativas de los Corredores Ecológica

4           Se requerirá a cualquier persona natural o jurídica que tenga interés en  
5           reacondicionar o desarrollar una facilidad recreativa, ecoturística o alojamiento  
6           ecológico, la conservación de un área de valor natural o cultural paralelo a la línea de  
7           costa para establecer los Corredores Ecológicos. Los Corredores Ecológicos permitirán  
8           la conectividad de los hábitats, el acceso público a la costa y la movilidad peatonal y  
9           ciclista; entre las alternativas para su creación, se mencionan:

- 10          1. Acuerdo de donación de servidumbre de paso a perpetuidad.
- 11          2. Acuerdo de servidumbre de conservación a perpetuidad.
- 12          3. Rescate de Caminos Reales para su utilización.

13          Artículo 22.- Programa de Adquisición y/o Expropiación Forzosa

14          El Municipio Autónomo de Manatí identificará aquellas áreas de tenencia privada que  
15          limiten la conectividad ecológica y la movilidad peatonal y ciclista y aquellas áreas que  
16          tienen un potencial público en el Corredor Costero, según la “Ley General de  
17          Expropiación Forzosa de Puerto Rico”, Ley 12 de marzo de 1903, según enmendada.

18          Artículo 23.- Designación de los Corredores Ecológica Ruta Escénica (R-E)

19          Se establece un Distrito de Calificación de Ruta Escénica (R-E) a una red de  
20          carreteras, caminos y veredas de valor escénico que permitirán la conectividad  
21          ecológica y la movilidad peatonal y ciclista de todas las personas, de todas las edades y  
22          habilidades. Los Corredores Ecológicos calificados R-E suman 73.61 kilómetros,

1 localizados en los Barrios Tierras Nuevas Saliente, Barrio Tierras Nuevas Poniente y  
2 porciones del Barrio Coto Norte y Barrio Pueblo, del límite territorial de Manatí; con  
3 lindes geográficos: por el Norte, el Océano Atlántico, como aquellos terrenos  
4 sumergidos bajo las aguas navegables y aquellos que forman la zona costanera; por el  
5 Sur, carretera PR-22 y corredor vial de la carretera PR-2; por el Este, el límite del  
6 Municipio de Vega Baja y la Reserva Natural Laguna Tortuguero; y por el Oeste, el  
7 municipio de Barceloneta en lindes con la Reserva Natural y Sitio Histórico Hacienda  
8 La Esperanza del Manatí. Discurre a través de los siguientes sectores: Punta Chivato,  
9 predios de la Administración de Terrenos, Área Recreativa Playa Los Tubos, Playa Los  
10 Tubos, Ojo de Agua, Área Recreativa Los Tubos “Mountain Bike (MTB) & Hiking”,  
11 terrenos costeros que colindan con la Urb. Linda Mar a Punta de Mar Chiquita, Playa  
12 Mar Chiquita, Playa Palmas, Playa Poza de Las Mujeres, Reserva Natural y Sitio  
13 Histórico Hacienda La Esperanza; e incluye las principales vías de transporte en el  
14 municipio; tales como las carreteras: PR-2, PR-686, PR-685, PR-6684, PR-648 y Cuesta de  
15 Mar Chiquita.

16 El Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y  
17 Transportación (DTOP/ACT) y la Compañía de Turismo deberán remitir en ciento  
18 veinte (120) días un Plan de Manejo de desarrollo de Rutas Escénicas o Rutas  
19 Panorámicas con el nombre de Ruta Escénica del Corredor Costero de Manatí que  
20 incluirá objetivos y estrategias de acción para proteger, conservar, realzar los recursos  
21 escénicos , así como la adopción de medidas de seguridad para el disfrute de todos los  
22 usuarios, conforme a las disposiciones de las leyes estatales y federales aplicables. El

1 DTOP/ACT hará las gestiones para ingresar la Ruta Escénica del Corredor Costero de  
2 Manatí, Puerto Rico, en el Inventario Nacional del Programa de Rutas Escénicas  
3 Federales; toda vez, la mencionada ruta posee todos los criterios normativos o  
4 cualidades intrínsecas del Programa: arqueológico, culturales, escénicos, históricos,  
5 naturales y recreativos.

6 Artículo 24.- Designación de la Reserva Marina Playa Los Tubos

7 Se designa la “Reserva Marina Playa Los Tubos” en la Playa Los Tubos e incluirá  
8 los ecosistemas sumergidos y aguas marinas que se extiendan hasta nueve (9) millas  
9 náuticas o tres (3) leguas marinas mar afuera a partir de la línea de costa; por su  
10 importancia ecológica y su relación directa con la Reserva Natural Laguna Tortuguero,  
11 sus atributos de fauna y flora, la gran belleza natural que constituye este espacio como  
12 un paraje propio para la contemplación, el estudio científico, la recreación y el disfrute  
13 de las presentes y futuras generaciones. La Playa Los Tubos ubica en el Barrio Tierras  
14 Nuevas Saliente del término municipal de Manatí; por el Norte, el Océano Atlántico;  
15 por el Sur, la carretera PR-686 y la Reserva Natural Laguna Tortuguero; por el Este, el  
16 límite del municipio de Vega Baja; por el Oeste, la Reserva Natural Mar Chiquita y su  
17 Extensión Marina.

18 La “Reserva Marina Playa Los Tubos de Manatí” ingresará al Inventario del Programa  
19 de Patrimonio Natural del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, creado  
20 al amparo de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida  
21 como “Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico”; según enmendada.



1 El Gobierno de Puerto Rico protegerá para el disfrute de generaciones presentes y  
2 futuras el territorio que comprenda la “Reserva Marina Playa Los Tubos” de Manatí,  
3 como Reserva Natural de Puerto Rico. La Compañía de Turismo deberá aportar al  
4 desarrollo y conservación del mismo como punto de interés turístico de la Isla.

5 Artículo 25.- Designación de la Nueva Reserva Playa Mar Chiquita - Límites  
6 Geográficos

7 Se designa la Nueva Reserva de Mar Chiquita localizada en los Barrios Tierras  
8 Nuevas Saliente y Tierras Nuevas Poniente, del término municipal de Manatí; e incluye  
9 todos los terrenos y ecosistemas sumergidos y aguas marinas que se extienden hasta  
10 nueve (9) millas náuticas mar afuera, con lindes: por el Norte, el Océano Atlántico; por  
11 el Este, la Reserva Natural Laguna Tortuguero; por el Oeste, la Reserva Natural y Sitio  
12 Histórico Hacienda La Esperanza, y su Extensión Marina; y por al Sur, la Meseta de Mar  
13 Chiquita y otras parcelas de terreno. La Nueva Reserva de Mar Chiquita discurre por  
14 los terrenos costeros que colindan con la Urbanización Linda Mar, Playa Mar Chiquita,  
15 Playa Palmas, hasta la Playa Poza de Las Mujeres.

16 Artículo 26.- Programa de Mitigación de Riesgos y Adaptabilidad al Cambio  
17 Climático - Zona de Riesgo Costera (ZR-C)

18 El Plan del Corredor Costero designará un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo  
19 Costero (ZR-C) para identificar las áreas específicas en que se ha sufrido o pudieran  
20 sufrir un tipo de vulnerabilidad a riesgo. La Zona de Riesgo - Costero (ZR-C), así  
21 designada, permitirá las actividades siempre que no conflijan con la conservación y  
22 protección del tipo o clase de recurso: áreas verdes, área recreativa al aire libre, siembra

1 de árboles con fines no comerciales, contemplación del paisaje y usos agrícolas que no  
2 conlleven construcción de estructuras.

3 La ZR-Costera establece estándares de protección adicional para su cumplimiento en los  
4 distritos de calificación subyacentes. Busca proteger estos suelos del proceso  
5 urbanizador y de actividades humanas que detonan el potencial de riesgo de estos  
6 terrenos, reduce las pérdidas severas y repetitivas de propiedad para los propietarios,  
7 pérdida de infraestructura pública y la necesidad de inversión de fondos públicos y  
8 federales, y los esfuerzos de rescate. Para su designación se considerará las  
9 características especiales de los siguientes riesgos:

- 10 1. Áreas con peligro a inundación según los “Mapas de Tasas de Seguro de  
11 Inundación” (FIRM, por sus siglas en inglés), revisados luego del Huracán María  
12 (Panel 72000C02807 y 72000C0260J), vigente el 13 de abril de 2018. Incluye zonas  
13 de alto riesgo con particular atención a marejadas ciclónicas (Zona VE), zonas de  
14 alto riesgo por ríos (Zona AE), el Límite de Acción Moderado de Olas (LiMWA)  
15 (Zona Costera AE) y el Cauce Mayor (Floodway) que son cubiertas bajo las  
16 disposiciones del “Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación”  
17 (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente, el 7 de enero de 2010; según  
18 enmendado.
- 19 2. Áreas identificadas con alta tasa de erosión costera o con proyecciones de alta  
20 erosión según identificado en los mapas de la Junta de Planificación.

1 3. Áreas de Muy Alta y Alta Susceptibilidad a Deslizamiento; según el Mapa de  
2 Susceptibilidad a Deslizamientos de Puerto Rico (Monroe, 1979) o su versión  
3 revisada.

4 En las áreas donde se presenta una condición de riesgo como consecuencia de un  
5 evento natural, se auscultará la posibilidad de declarar voluntariamente Espacios  
6 Abiertos (Open Space) (R-EA) a perpetuidad, bajo las disposiciones del Título 44 del  
7 Código de Regulaciones Federales (CFR), Parte 80 de FEMA.

8 Artículo 27.- Reglamentación - Geo-Dato de Calificación

9 El Plan del Corredor Costero designará los siguientes Distritos de Calificación:

10 1. Distrito Ruta Escénica (R-E)

11 Este distrito se establece para el disfrute y la contemplación del paisaje o  
12 panorama a lo largo de rutas escénicas designadas mediante legislación, a través de  
13 controles apropiados de los usos de terrenos y propiedades ubicadas en los márgenes  
14 de las mismas.

15 2. Conservación de Recursos (C-R)

16 Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas  
17 cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de  
18 dunas, playas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel,  
19 porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, márgenes de lagos, ríos y  
20 otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento  
21 adyacentes a un recurso de valor especial.

22 3. Preservación de Recursos (P-R)

1 Este distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar  
2 áreas específicas que constituyen recursos naturales cuya condición existente es única,  
3 frágil, en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el  
4 estudio científico.

#### 5 4. Dotacional (D)

6 Este Distrito se establece para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o  
7 a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales como  
8 conglomerado de empresas emergentes (startup) o empresas incubadoras,  
9 recreativos, culturales o similares como medio para asegurar que sean desarrollados  
10 en armonía con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de  
11 Puerto Rico. El distrito promueve preservar el carácter abierto de espacios grandes y  
12 poderlos dedicar a la recreación pública como lugares de recreación pasiva y activa.  
13 Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de éste,  
14 tales como: servicios (empresas municipales, oficinas, usos turísticos,  
15 estacionamiento, conglomerado de empresas emergentes (startup o empresas  
16 incubadoras); comercial (microempresas, restaurante, comercios, instalaciones  
17 comerciales) y otros (artesanal, cívico, cultural, dotacional - servicios de  
18 infraestructura, institucionales, recreativos y parques o instalaciones recreativas al  
19 aire libre.

#### 20 5. Desarrollo Turístico Selectivo (DTS)

21 Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y  
22 recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario

1 mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Los desarrollos  
2 turísticos propuestos deberán estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no  
3 poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes,  
4 no pone en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse  
5 infraestructura adecuada al uso propuesto. El uso de Eco-Hospedería en este distrito  
6 será evaluado por la Junta Adjudicativa, mediante el mecanismo de consulta de  
7 ubicación, donde se entenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de  
8 las particularidades del uso que se propone establecer.

#### 9 6. Residencial Turístico (R-T)

10 Este distrito residencial en las Zonas de Interés Turístico se establece para  
11 promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, para clasificar terrenos que por  
12 su localización e infraestructura se han desarrollado o pueden desarrollarse a una  
13 densidad e intensidad intermedia o alta. Incluye terrenos en la periferia de áreas  
14 desarrolladas o con algunas limitaciones para su utilización, que podrían desarrollarse a  
15 una baja intensidad, o para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos,  
16 sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el  
17 carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Los usos a permitirse en este  
18 distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta  
19 regla, tales como: hospederías (alojamiento y desayuno (bed & breakfast), paradores,  
20 condo-hotel, casas de huéspedes (guest-house), villas turísticas, hoteles de agroturismo  
21 y hoteles de ecoturismo); servicios (agencias de viaje, restaurantes en solares con frente  
22 a una vía principal, centros de cuidado y hospedajes especializados y otros (empresas

1 emergentes (startup), venta de artículos de primera necesidad, estacionamiento y venta  
2 de suvenires.

### 3 7. Distrito Comercial Turístico (C-T)

4 Este distrito comercial en las Zonas de Interés Turístico se establece para  
5 promover el desarrollo ordenado y estético, para clasificar áreas comerciales y  
6 residenciales de intensidad intermedia y semi-alta. Los usos comerciales permitidos  
7 sirven de apoyo, complementan o suplen las necesidades de las comunidades y  
8 visitantes sin que las actividades comerciales perjudiquen de forma significativa el  
9 carácter turístico que debe prevalecer en la zona. Por su localización y disponibilidad de  
10 infraestructura incluye terrenos que pueden desarrollarse o se han desarrollado a una  
11 muy alta intensidad. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los  
12 propósitos del mismo y con las disposiciones de esta regla, tales como: comercio (venta  
13 al detal, farmacia); hospederías (alojamiento y desayuno (bed & breakfast), paradores,  
14 condo-hotel, casas de huéspedes (guest-house), villas turísticas, hoteles de agro-  
15 turismo, hoteles de eco-turismo, hotel); servicios (servicios, agencias de viaje,  
16 restaurantes, centros de cuidado, hospedajes especializados, renta de automóviles o  
17 equipo); otros (empresas emergentes - startup).

### 18 Artículo 28.- Adopción de Mapas de Calificación y Mapas del Geo-Dato de 19 Calificación

20 Se podrán adoptar Mapas de Clasificación y Mapas de Calificación o Geo-Dato  
21 de Calificación de Suelos acorde con esta Ley. Se ordena a la Junta de Planificación,  
22 Oficina de Gerencias y Permisos (OGPe) y a la Junta Adjudicativa otorgar prioridad a

1 toda iniciativa del sector público o privado que presenten proyectos de forma sostenible  
2 y de infraestructura, en lo relativo a la otorgación de permisos de construcción de  
3 acuerdo con los parámetros establecidos en esta Ley. Se establecen los siguientes  
4 distritos de Calificación y Clasificación para el Corredor Costero:

- 5 1. Punta Chivato - Se designa un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo Costero (ZR-  
6 C). Los Corredores Ecológicos se califican Ruta Escénica (R-E) y se elimina el Vial  
7 (V).
- 8 2. Administración de Terrenos - Se designa un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo  
9 Costero (ZR-C). Los Corredores Ecológicos se califican Ruta Escénica (R-E) y se  
10 elimina el Vial (V). Se establece un Área de Bosque (A-B) y se califica Distrito  
11 Agua (A) el Caño de la Laguna Tortuguero.
- 12 3. Área Recreativa Playa Los Tubos - Se designa el uso Dotacional (D). Se designa  
13 un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo Costero (ZR-C). Los Corredores  
14 Ecológicos y el Vial se califican Ruta Escénica (R-E).
- 15 4. Ojo de Agua y Los Tubos Mountain Bike "MTB & Hiking" - Se designa un  
16 Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo Costero (ZR-C). Los Corredores Ecológicos  
17 y el Vial se califican Ruta Escénica (R-E).
- 18 5. Urb. Linda Mar y Sectores de Mar Chiquita - Se designa un Distrito Sobrepuesto  
19 Zona de Riesgo Costero (ZR-C). Los Corredores Ecológicos y el Vial se califican  
20 Ruta Escénica (R-E). Se reconoce el Dotacional (D) de las facilidades recreativas  
21 de la Urb. Linda Mar. Se protege toda área sensitiva Conservación de Recursos

- 1 (C-R) y Preservación de Recursos (P-R). Se reconoce un uso existente Comercial  
2 Intermedio (C-I). Se establece un Distrito Residencial Turístico (R-T).
- 3 6. Playa Mar Chiquita - Se designa un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo Costero  
4 (ZR-C). Los Corredores Ecológicos y el Vial se califican Ruta Escénica (R-E). Se  
5 Califica Preservación de Recursos (P-R) los terrenos frágiles y se incluye un  
6 Distrito Agua (A). El área que recibe un flujo mayor de personas se establece un  
7 distrito de Calificación Dotacional (D).
- 8 7. Playa Palmas - Se designa un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo Costero (ZR-  
9 C). Los Corredores Ecológicos se califican Ruta Escénica (R-E). Se enmienda de  
10 Preservación de Recursos (P-R) a Conservación de Recursos (C-R). La parcela con  
11 número de catastro 015-080-453-11 con cabida de 12.78 cuerdas se califica con un  
12 Distrito Turístico Selectivo (DTS) y Clasificada Suelo Rústico Común (SRC).
- 13 8. Playa Poza de Las Mujeres - Se designa un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo  
14 Costero (ZR-C). Los Corredores Ecológicos se califican Ruta Escénica (R-E). Se  
15 amplió el Área de Bosque (A-B). La Comunidad La Esperanza se Calificada Área  
16 Rural Desarrollada (ARD) y se corrigen unos desplazamientos. Los Terrenos  
17 Urbanizables (U-R) se enmiendan a Residencial Urbano (R-U). Se enmienda la  
18 Calificación de Preservación de Recursos (P-R) a Conservación de Recursos (C-  
19 R).
- 20 9. Barrio La Esperanza - Se designa un Distrito Sobrepuesto Zona de Riesgo  
21 Costero (ZR-C), Área de Bosque (A-B), un Distrito Terrenos Urbanizables (U-R),  
22 Residencial Urbano (R-U) y se corrigen desplazamientos.



1 10. Sector Entrada al Corredor Costero parcelas con números catastrales: 034-076-  
2 570-15 y 034-000-008-03 se designa en la ZIT-Manatí el Distrito Comercial  
3 Turístico (C-T) en Suelo Urbano (SU) y un Área de Bosque (A-B).

4 11. Se designa en la ZIT-Manatí el Distrito Comercial Turístico (C-T) en Suelo  
5 Urbano (SU) el Sector Meseta de Mar Chiquita - Meseta de Mar Chiquita  
6 parcelas 015-090-518-31, 016-000-006-57, 016-000-006-58, 016-081-518-24, 016-081-  
7 518-45, 016-081-518-52, 016-082-300-51, 016-082-300-92, 016-082-327-37, 016-082-  
8 327-38, 016-082-327-39, 016-082-327-47 y 016-082-327-48.

9 Artículo 29.- Plan Piloto del Programa CDBG-DR y otros Programas de  
10 Recuperación

11 Se ordena al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, como entidad  
12 gubernamental designada para recibir y administrar los fondos "Community  
13 Development Block Grant - Disaster Recovery" (CDBG-DR), a viabilizar enmiendas,  
14 conforme a la legislación y reglamentación federal aplicable, al "Plan de Acción para la  
15 Recuperación Ante Desastres para la Utilización de Fondos CDBG-DR (Subvención en  
16 Bloque para el Desarrollo Comunitario y la Recuperación Municipal) en Respuesta a los  
17 Huracanes Irma y María (2017)", a los fines de facilitar la utilización de dichos fondos  
18 para la reconstrucción y recuperación de las comunidades afectadas en el Corredor  
19 Costero del Municipio de Manatí; y para otros fines relacionados. El Plan que adopte el  
20 Municipio Autónomo de Manatí dentro del término otorgado en esta Ley, será  
21 considerado como un Proyecto Estratégico Prioritario, al estar alineado con el Plan de

1 Recuperación Económica del Gobierno Central y considerarse un impulsor clave de la  
2 nueva economía puertorriqueña.

3 Los fondos CDBG-DR no podrán ser utilizados para gastos administrativos o de  
4 mantenimiento, los cuales deberán ser sufragados por otras fuentes disponibles del  
5 Gobierno de Puerto Rico y el Municipio Autónomo de Manatí. El fondo a ser creado  
6 podrá recibir donativos y aportaciones privadas o del Gobierno de los Estados Unidos.

#### 7 Artículo 30.- Informe de Implantación del Corredor Costero

8 Dentro de los seis (6) meses posteriores a la aprobación de esta ley, el Municipio  
9 Autónomo de Manatí, el DRNA, la Junta de Planificación, Departamento de Recreación  
10 y Deportes, Departamento de Agricultura y la Compañía de Turismo deberán remitir  
11 inmediatamente a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico un Informe de Implantación  
12 y seguimiento de las Estrategias del Corredor Costeros.

#### 13 Artículo 31.- Aprobación del Plan del Corredor Costero

14 El Municipio Autónomo de Manatí dentro de un término de sesenta (60) días  
15 creará un plan para cumplir con los fines de esta Ley. Este será presentado a la  
16 Legislatura Municipal de Manatí para su aprobación.

#### 17 Artículo 32.- Revisión del Plan del Corredor Costero

18 El plan podrá ser revisado, en cualquier momento, de forma parcial o integral;  
19 pero este tendrá que ser sometido a la Legislatura del Municipio Autónomo de Manatí  
20 para su aprobación.

21 Artículo 33.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.