

Administración de Terrenos—Terrenos del  
Hotel El Conquistador

(P. del S. 815)  
(P. de la C. 1008)  
(Conferencia)

[NÚM. 25]

[Aprobada en 2 de agosto de 1990]

## LEY

Para declarar que dos porciones de los terrenos donde radica el Hotel El Conquistador, en Fajardo, son propiedad de la Administración de Terrenos y para disponer sobre la vigilancia litoral.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 1967 la corporación dueña del entonces Hotel El Conquistador, en Fajardo, gestionó y obtuvo los permisos requeridos por ley para realizar ciertas obras relacionadas con su gestión hotelera en la bahía de Fajardo. Como resultado de las obras que se desarrollaron se construyó una piscina de agua salada y otras facilidades que sirvieron de base para complementar las facilidades turísticas del complejo hotelero. El hotel con todas sus facilidades fue adquirido en 1988 por la Administración de Terrenos mediante un procedimiento de expropiación.

La inscripción en el registro de la propiedad del inmueble antes mencionado incluye referencias a las estructuras existentes construidas en terrenos ganados al mar por manos del hombre, cuya ubicación está fuera de las colindancias que se informan en dicha inscripción. A los fines de darle certeza a la titularidad de la Administración de Terrenos sobre los terrenos donde están enclavadas dichas estructuras, esta Asamblea Legislativa entiende necesario que, en armonía con las facultades y objetivos de estas entidades públicas, expresamente se declare que tales predios son propiedad de la Administración de Terrenos.

Para garantizar el libre acceso al público sobre los predios a los que se refiere esta ley, se excluye de la titularidad una franja de ancho variable pero no menor de 4.30 metros entre el mar y la propiedad.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

## Artículo 1.—

Se declara que los predios descritos a continuación, que forman parte de los terrenos donde ubican las edificaciones y facilidades del antiguo Hotel El Conquistador, son propiedad de la Administración de Terrenos:

PARCELA A—RUSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Cabezas del término municipal de Fajardo, con una cabida de tres mil novecientos cincuenta punto setenta y ocho (3,950.78) metros cuadrados, equivalentes a uno punto cero cero cincuenta y dos (1.0052) cuerdas, que colinda por el Sur con la marina del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia total de ciento veinte punto treinta y ocho (120.38) metros en un lindero formado por seis segmentos rectos de diferentes alineaciones; por el Oeste con terrenos del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia de veintitrés punto treinta y uno (23.31) metros y con el Condominio Marina Lanais en una distancia de veintiséis punto dieciocho (26.18) metros; por el Norte con terrenos del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia de veintiuno punto treinticuatro (21.34) metros y con el Condominio Marina Lanais en una distancia total de ciento cuarenta y ocho punto cero cinco (148.05) metros en un lindero formado por cuatro segmentos rectos de diferentes alineaciones; y por el Este con la Zona Marítimo Terrestre en una distancia total de ciento setenta punto cero seis (170.06) metros en un lindero formado por siete segmentos rectos de diferentes alineaciones.

PARCELA B—RUSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Cabezas del término municipal de Fajardo, con una cabida de diez mil setecientos setenta y siete punto setenta (10,777.70) metros cuadrados equivalentes a dos punto setenta y cuatro veintiuno (2.7421) cuerdas, que colinda por el Oeste con terrenos del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia total de doscientos treinta y ocho punto cero siete (238.07) metros en un lindero formado por nueve segmentos rectos de diferentes alineaciones; por el Norte con la Marina del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia total

de ochenta punto cuarenta y seis (80.46) metros en un lindero formado por cuatro segmentos rectos de diferentes alineaciones; y por el Este con la Zona Marítimo Terrestre en una distancia total de doscientos once punto sesenta y siete (211.67) metros en un lindero formado por cuatro segmentos rectos de diferentes alineaciones; y por el Sur con la Zona Marítimo Terrestre en una distancia total de treinta y tres punto sesenta y cuatro (33.64) metros en un lindero formado por dos segmentos rectos de diferentes alineaciones.

Artículo 2.—

El Director Ejecutivo de la Administración de Terrenos expedirá las certificaciones necesarias de conformidad con el Artículo 250 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada,<sup>4</sup> para la inmatriculación de los predios de terrenos descritos en el Artículo 1 de esta ley; Disponiéndose, que el registrador de la propiedad de la sección correspondiente deberá tomar razón de dichas certificaciones y llevar a cabo la inscripción de título a favor de la Administración de Terrenos.

Adyacente a la zona marítimo-terrestre frente a la costa se impone la servidumbre de vigilancia litoral de 6 metros de ancho, que se establece como la separación mínima de la zona marítimo-terrestre que deberán tener allí las edificaciones permanentes; pero en el caso del perímetro interior de la marina existente dicha servidumbre será de tres (3) metros de ancho.

Se garantiza el libre y continuo acceso marítimo y peatonal a la zona marítimo-terrestre colindante con las parcelas descritas en el Artículo 1 de esta ley, que consistirá de una franja a lo que se refiere esta ley de un ancho variable que nunca será menor de cuatro punto treinta (4.30) metros entre el mar y la propiedad.

Artículo 3.—Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 2 de agosto de 1990.*

<sup>4</sup> 30 L.P.R.A. sec. 2775.

A.R.P.E.—Enmiendas

(P. del S. 687)  
(P. de la C. 863)

[NÚM. 26]

[Aprobada en 7 de agosto de 1990]

LEY

Para enmendar los incisos (e) y (u) y adicionar los incisos (x) e (y) al Artículo 5 y para enmendar los Artículos 13, 14 y 29 de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”, a los fines de revisar algunas de las facultades de la Administración de Reglamentos y Permisos para fijar y cobrar por los derechos de radicación de solicitudes y otras actividades de naturaleza operacional y para implantar el procedimiento para imponer multas administrativas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Administración de Reglamentos y Permisos, creada por la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975 es la agencia encargada de las funciones de naturaleza operacional en la implantación de las leyes y reglamentos de planificación. Estas funciones generan un gran cúmulo de tareas que conlleva el recibo, evaluación y adjudicación de miles de solicitudes de diversos permisos, que producen a los dueños o poseedores de la propiedad en cuestión, de ser los mismos aprobados, un beneficio patrimonial en la mayoría de los casos.

Actualmente, no empece el gasto que al erario le conlleva la evaluación y la adjudicación de estas solicitudes de los diversos permisos, no se impone al proponente de dichas solicitudes, ya sean éstas de permiso de uso, construcción o segregación de terrenos, el pago de derecho alguno, salvo lo dispuesto en el Artículo 24 de la ley, para, por lo menos, ayudar a sufragar los gastos del trámite administrativo que conlleva la adjudicación final de un permiso. Este trámite, en la mayor parte de los casos, requiere el envío de un funcionario a realizar una inspección de campo para poner a la agencia en conocimiento de lo apropiado del lugar para realizar la actividad cuyo permiso se solicita.

Cada día se hace más difícil el realizar de manera pronta la evaluación y adjudicación de las miles de solicitudes de permisos que en