



**CONCESIÓN PARA EL USO DE LAS AGUAS TERRITORIALES  
LOS TERRENOS SUMERGIDOS Y LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE**

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en adelante denominado "DEPARTAMENTO", recibió una Solicitud de Concesión a nombre de Blue Bay Village LLC/ Willidy Vega Acevedo, para el uso y operaciones de un negocio turístico comercial (renta) en un espacio de Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre.

**DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD**

Número de Solicitud: O-BD-CZM01-SJ-00860-20102020  
Peticionario: Blue Bay Village LLC/ Willidy Vega Acevedo  
Dirección postal: HC-59 Box 6210  
Aguada, PR. 00602  
Lugar de la actividad: Carr. PR-102, Km. 13.7, Bo. Joyuda, Municipio de Cabo Rojo. Coordenadas: 18.118249, -67.183345  
Propósito: Instalación de un remolque modelo "Motorhome" (30 pies) removible para propósitos turístico comercial.

Como custodio y administrador de las áreas naturales y a tenor con la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, mejor conocida como Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y el Reglamento Núm. 4860 de 29 de diciembre de 1992, Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos Bajo Éstas y la Zona Marítimo Terrestre, concede a Blue Bay Village LLC/ Willidy Vega Acevedo (en lo sucesivo denominado "CONCESIONARIO") la presente Concesión para el Uso de las Aguas Territoriales, Bienes de Dominio Público, Terrenos Sumergidos bajo Éstas y Zona Marítimo Terrestre (ZMT), sujeto a las cláusulas y condiciones que se presentan a continuación:

**DESCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Concesionario: Blue Bay Village LLC/ Willidy Vega Acevedo  
Área de ocupación: 100.80 metros cuadrados  
Derechos a pagar: \$907.20/anual  
Vigencia: Cinco (5) años a partir de fecha de expedición

**CONDICIONES Y LIMITACIONES GENERALES**

1. El Concesionario utilizará 100.80 metros cuadrados de terrenos propiedad del Pueblo de Puerto Rico y bajo la jurisdicción del Departamento para el uso y operaciones de un negocio turístico comercial (instalación de un remolque modelo "Motorhome") en un espacio de Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre, ubicado en el Sector Joyuda, Carr. 102, Km. 13.72 del Municipio de Cabo Rojo (coordenadas: 18.118249, -67.183345).
2. De requerir la instalación de una verja, se recomienda que se de madera no concreto armado con espacio en el área de la base para permitir el flujo genético entre las especies.



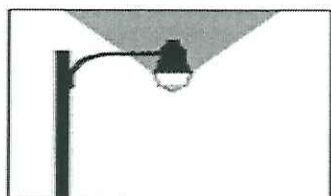
3. El Concesionario pagará la cantidad de \$907.20 anuales por los derechos y privilegios aquí concedidos, según descrito en el Inciso 1. El pago se efectuará mediante giro postal o cheque certificado expedido a nombre del Secretario de Hacienda, ante la Oficina de Recaudaciones del Departamento al momento de aceptarse esta Autorización. El canon anual establecido por el Departamento será de carácter temporero y estará sujeto a cualquier enmienda que realice el Departamento al Reglamento Núm. 4860.
4. La otorgación de esta Concesión no exonera de la deuda al Concesionario, si aplica. Tampoco se puede entender como una otorgación de titularidad.
5. La instalación de los servicios sanitarios o demolición de estructura deberá cumplir con las regulaciones de la Oficina de Gerencia de Permiso (OPGe).
6. El término de esta Concesión será por un período de cinco (5) años.
7. Por lo antes descrito, se autoriza al Concesionario a realizar trabajos de reparación, reconstrucción y acondicionamiento en la superficie del terreno, sin que esto resulte en un aumento en área de ocupación. **No puede entenderse que se está autorizando a remover o añadir relleno o construcción de un muelle. De necesitar remover y/o añadir estructuras debe radicar una solicitud de permiso conjunto "Joint Permit" para tales propósitos.**
8. No colocar rotulación excesiva en el área.
9. Se autoriza la remoción de escombros, que hayan logrado acceso al área de los bienes de dominio público marítimo terrestre objeto de esta concesión de forma manual sin la utilización de equipo pesado. Deberán implementar medidas de control de sedimentación para evitar que estos escombros o algún otro material y/o contaminante tengan acceso al cuerpo de agua.
10. Durante el proceso de remoción de escombros, reparación y acondicionamiento las estructuras antes descritas, localizadas en los bienes de dominio público, el Concesionario deberá contar con la presencia y asistencia de un biólogo con experiencia y conocimiento en el ambiente marino, para que realice las tareas de observador de especies marinas protegidas y/o algún otro evento ambiental que requiera detener los trabajos autorizados, atender los mismos y determinar la reanudación de los trabajos sin afectar los recursos marinos del área. Dicho personal deberá estar presente durante el tiempo que dure las labores de remoción de escombros y reconstrucción.
11. El Concesionario deberá detener las actividades relacionadas a la remoción de escombros, reparación, reconstrucción y acondicionamiento las estructuras antes descritas si observa mamíferos marinos en el área. Las labores no podrán reanudarse hasta tanto los mamíferos marinos hayan abandonado el área por su cuenta. Está prohibido el ahuyentar o provocar cambios en el curso de movimiento de cualquier mamífero marino para evitar que entre al área de trabajo. De realizar dicha acción se consideraría hostigamiento a una especie protegida según dispone la Ley de Protección de Mamíferos Marinos de 1972.
12. Durante la vigencia de esta Concesión no se podrá efectuar **modificaciones, ampliaciones, alteraciones o reconstrucciones**, que puedan implicar una mayor área de ocupación en los terrenos de dominio público marítimo terrestre, sin que medie una autorización previa por escrito del Departamento.
13. Si aplicara, el Concesionario deberá presentar un informe escrito al Departamento, relacionado a cualquier incidente con especies marinas protegidas o encallamientos (hierbas marinas, arrecifes de coral, tortugas y/o mamíferos marinos) en el área.
14. Está prohibido ofrecer agua o alimento a los manatíes, delfines y/o tortugas marinas.
15. La contaminación lumínica es un problema que existe en este litoral, que afecta la vida marina. El Concesionario deberá adoptar e implementar las medidas necesarias para evitar, minimizar y/o reducir los efectos de la contaminación lumínica hacia estas especies en peligro de extinción y hacia otros recursos marinos costeros presentes en el área. A continuación, enumeramos varias medias dirigidas a esos fines:

- 1) Durante la temporada de anidaje (febrero a julio) y de eclosión de las diferentes tortugas marinas se deberá evitar, eliminar y/o reducir substancialmente la iluminación hacia la playa.
- 2) Deberán cubrir, bajar o redirigir las luces con el propósito de evitar el resplandor de la iluminación de las estructuras hacia la playa.
- 3) De tener iluminación hacia la costa, deberá utilizar luces amigables para las tortugas marinas ("*Turtle Friendly Lights*"). Las luces de vapor de sodio de baja presión son una de las mejores iluminaciones disponibles para reducir el efecto de desorientación que produce la contaminación lumínica sobre de las tortugas marinas.
- 4) Deberá crear e implantar un programa de orientación y educación a los usuarios y visitantes dirigidos a evitar la interferencia de los mismos en el proceso de anidaje, eclosión y retorno de los neonatos de tortugas marinas al mar. Para información adicional favor visitar el sitio web:

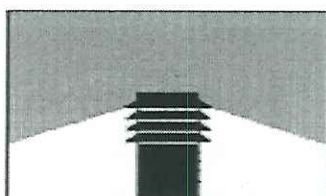
[http://www.wildhawaii.org/documents/lighting\\_manual.pdf](http://www.wildhawaii.org/documents/lighting_manual.pdf)

[http://wld.fwc.state.fl.us/seaturtle/Lighting/Lighting\\_Resource.htm](http://wld.fwc.state.fl.us/seaturtle/Lighting/Lighting_Resource.htm).

Ejemplo de fuentes de iluminación indicando su eficiencia para evitar la desorientación de las



**Poor**



**Good**



**Excellent**

tortugas marinas entre otras especies marinas.

16. Formarán parte de esta Concesión todas aquellas resoluciones que alteren, amplíen, modifiquen, cambien, o condicionen la Concesión aquí otorgada.
17. Esta Concesión no transfiere derecho alguno de propiedad. El Concesionario no podrá ceder, traspasar, permutar, transferir, arrendar, ni en forma alguna enajenar o gravar la Concesión que por la presente se le concede, ni los terrenos objeto del mismo, ni ningún derecho, título o privilegio que del mismo emane sin la aprobación expresa por escrito del oficial que lo extiende a su sucesor.
18. Esta Concesión es intransferible. La misma se cancelará si el Concesionario cediera o transfiriera las facilidades.
19. El incumplimiento del Concesionario con cualesquiera de los requisitos o condiciones impuestas por el Secretario, así como, su incumplimiento con cualesquiera disposiciones reglamentarias o legislativas aplicables al uso o aprovechamiento permitido por medio de la misma, será causa suficiente para la imposición de una multa administrativa y la suspensión o revocación de la Concesión. En caso de que el aprovechamiento produjera efectos perjudiciales para los bienes del dominio público marítimo terrestre, el Departamento podrá modificar la Concesión, imponer condiciones adicionales o incluso revocar la Concesión, sin derecho a indemnización alguna para su titular.
20. El Concesionario deberá mantener una precaución razonable para prevenir la contaminación o deterioro de las tierras o aguas que pueda resultar como consecuencia del uso autorizado por esta Concesión y dará fiel cumplimiento a las leyes de protección ambiental vigentes.
21. El Concesionario mantendrá las facilidades y sus alrededores en buen estado y será responsable de la limpieza, mantenimiento y seguridad del área durante el tiempo autorizado para la operación de esta agencia.
22. El Concesionario permitirá el libre e ilimitado acceso al área y a las facilidades objeto de esta Concesión al personal del Departamento de Agricultura y/o Departamento debidamente identificado.

23. El Concesionario conviene en relevar y exime al Departamento de toda responsabilidad y asume el Concesionario toda obligación legal por concepto de reclamación por daños a la propiedad o por lesiones personales o de cualquier otra naturaleza o por muerte ocasionada a cualquier persona como consecuencia de las operaciones del Concesionario en los terrenos objeto de esta Concesión. El Concesionario asumirá la defensa en cualquier reclamación judicial o administrativa que surja contra el Departamento por tales daños, lesiones o muerte y pagará cualquier compensación o sentencia que se conceda.
24. El Concesionario mantendrá en vigor, durante la vigencia de esta concesión una póliza de responsabilidad pública por \$500,000.00 dólares a ser expedida por una compañía de seguros autorizada a hacer negocios en Puerto Rico que aseguren al Departamento y al Gobierno de Puerto Rico contra toda responsabilidad por daños a la propiedad y por lesiones personales, incluyendo lesiones corporales o muerte ocasionada de toda actividad del Concesionario en los terrenos objeto de esta Concesión.
25. El Concesionario deberá obtener todos los permisos y licencias requeridas por cualquier agencia, federal o estatal, para la operación de esta Concesión.
26. El incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas y condiciones de esta Concesión, conllevará la revocación de la misma.
27. El Concesionario tendrá derecho a una Vista Administrativa a celebrarse según provisto en el Artículo 11 del Reglamento 4860, supra, previo a la modificación, suspensión o revocación de la Concesión. Disponiéndose que el Secretario podrá expedir órdenes de cese y desista, de hacer y no hacer u otras similares con antelación a la celebración de la vista.
28. El hecho de que el Departamento no tome acción alguna contra el Concesionario al momento de ocurrir cualquier incumplimiento o infracción a lo dispuesto en esta Concesión, no se considerará como que consiente ni que renuncia al derecho de dar por terminado esta Concesión, pudiendo en cualquier momento hacer uso de todos o cualesquiera de los derechos y acciones que la ley o esta Concesión le conceda.

La misma expira el 8 de febrero de 2024.

Dada en San Juan, Puerto Rico, a 8 de febrero de 2021.



Rafael A. Machargo Maldonado  
Secretario