



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Autoridad de los Puertos

Reglamento para la Otorgación de Permiso para Uso y Arrendamiento Extraordinario y Temporal de Instalaciones de la Autoridad de los Puertos

Tabla de Contenido

I.	TÍTULO	2
II.	BASE LEGAL.....	2
III.	INTRODUCCIÓN	2
IV.	PROPÓSITO Y APLICACIÓN.....	3
V.	DEFINICIONES	4
VI.	DISPOSICIONES GENERALES Y PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD.....	5
VII	FIANZAS.....	6
VII	USO AUTORIZADO.....	7
IX.	INCENTIVOS Y CARGOS POR USO ESPECÍFICO	9
X.	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA AUTORIDAD.....	13
XI.	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ARRENDATARIOS, CONSESIONARIOS Y/O PETICIONARIOS	15
XII.	REGULACIONES FEDERALES	17
XIII.	SEPARABILIDAD	20
IXX.	VIGENCIA, DEROGACIÓN Y APROBACIÓN.....	21

REGLAMENTO PARA LA OTORGACIÓN DE PERMISO DE USO Y ARRENDAMIENTO EXTRAORDINARIO Y TEMPORAL DE INSTALACIONES DE LA AUTORIDAD DE LOS PUERTOS

I. TÍTULO

Este reglamento se conocerá como el “Reglamento para la otorgación de permiso de uso y arrendamiento extraordinario y temporal de instalaciones de la Autoridad de los Puertos”.

II. BASE LEGAL

La Autoridad de los Puertos promulga este Reglamento de conformidad con los poderes que le confiere la Ley Núm. 125 del 7 de mayo de 1942, según enmendada, “Ley de la Autoridad de los Puertos,” las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, el Reglamento Número 4034, “Reglamento para regular los procedimientos de adjudicación de la Autoridad de los Puertos” y del Reglamento Número 5281, “Reglamento para la radicación y publicación de los reglamentos en el Departamento de Estado de acuerdo a la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

III. INTRODUCCIÓN

A. La Autoridad de los Puertos es dueña y tiene el control de las siguientes instalaciones aeroportuarias y/o aeropuertos:

1. Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (Isla Verde)¹
2. Aeropuerto Internacional Rafael Hernández (Aguadilla)
3. Aeropuerto Antonio (Nery) Juarbe (Arecibo)
4. Aeropuerto José Aponte de la Torre (Ceiba)
5. Aeropuerto Benjamín Rivera Noriega (Culebra)

¹ El Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín es propiedad de la Autoridad de los Puertos (APPR), pero es operado por otra entidad por lo que este reglamento no le aplica hasta tanto su operación vuelva a ser controlada por la APPR.

6. Aeropuerto de Humacao
7. Aeropuerto Fernando L. Ribas Dominicci (Isla Grande)
8. Aeropuerto Eugenio María de Hostos (Mayagüez)
9. Aeropuerto de Fajardo
10. Aeropuerto de Patillas
11. Aeropuerto de Santa Isabel
12. Aeropuerto Mercedita (Ponce)
13. Aeropuerto Antonio Rivera Rodríguez (Vieques)

B. La Autoridad de los Puertos es dueña y tiene el control de las siguientes instalaciones marítimas y/o muelles: Muelles 1, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 en San Juan

1. Navy Front Pier
2. Muelles Panamericanos 1 y 2 en Isla Grande
3. Muelle Arecibo
4. Muelle Guánica
5. Muelle Guayama
6. Muelle Guayanilla
7. Muelle Yabucoa
8. Muelles 15 y 16 Zona Portuaria Miramar

C. La Autoridad de los Puertos es propietaria de otras propiedades alrededor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

IV. PROPÓSITO Y APLICACIÓN

Este reglamento tiene el propósito de establecer las normas para el uso y arrendamiento extraordinario y temporal de las propiedades e instalaciones descritas en el Artículo III, que claramente definan el procedimiento, las tarifas por el uso de las instalaciones, las fianzas, el registro de solicitudes siguiendo su orden de prioridades y hacer cumplir el requisito de responsabilidad pública en aquellos casos que sean aplicables.

Este reglamento aplica a arrendatarios con contratos vigentes y a nuevos peticionarios, excepto cuando el contrato disponga específicamente que no aplica.

En el caso de las instalaciones portuarias, tanto la Comisión Federal Marítima (FMC, por sus siglas en inglés) como la Administración Federal de Aviación (FAA, por sus siglas en inglés) tienen la responsabilidad de proteger la seguridad operacional y los intereses de las instalaciones que representan una inversión federal. Por lo tanto, se incluyen en este reglamento reglas y regulaciones establecidas por dichas agencias que deben cumplirse para el buen funcionamiento de las áreas.

V. DEFINICIONES

1. Autoridad - Autoridad de los Puertos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
2. Arrendamiento – Convenio en virtud del cual se obliga al dueño de una propiedad a conceder a otro el uso y disfrute de ella por tiempo determinado, mediante cierto precio que ha de satisfacer el que lo recibe.
3. Arrendador – Aquel que da en arrendamiento cosas, objetos, propiedades.
4. Arrendatario – Aquel que recibe las cosas, objetos o propiedades dados en arrendamiento.
5. Canon – Precio estipulado en el contrato de arrendamiento.
6. Propuesta – Escrito, a petición del interesado, donde se solicita un espacio para un uso específico.
7. Director – Director Ejecutivo de la Autoridad de los Puertos.
8. Fianza – Cantidad o valor depositado en garantía del fiel cumplimiento de los términos del contrato de arrendamiento.
9. Instalación portuaria – Todo espacio propiedad de la Autoridad de los Puertos, incluyendo áreas operacionales y los espacios comerciales que pueden ser arrendados según la ley y los reglamentos de la Autoridad de los Puertos y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

10. Peticionario – Persona interesada en el arrendamiento de un terreno y/o instalación de la Autoridad.
11. Uso diario – Uso cotidiano, de todos los días o que se repite con frecuencia.
12. Uso extraordinario o temporal – Realización de actividades de duración limitada y en el caso de concesionarios portuarios, actividades no contempladas en uso diario o regular según contrato.

VI. DISPOSICIONES GENERALES Y PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD

A. Toda persona interesada en el arrendamiento de alguna instalación propiedad de la Autoridad de los Puertos podrá verificar la disponibilidad de la fecha deseada para el uso de las mismas mediante llamada telefónica, correo electrónico o facsímil a la Autoridad. De confirmarse extraoficialmente que las instalaciones están disponibles para la fecha deseada, la persona interesada deberá enviar la solicitud y propuesta oficial a la Autoridad con ciento veinte (120) días calendarios de anticipación como mínimo. La Autoridad se reserva el derecho a denegar propuestas recibidas en un término menor, excepto en aquellos casos de emergencia o necesidad justificada que apruebe el Director Ejecutivo.

B. Las instalaciones y operaciones bajo contrato estarán sujetas a las regulaciones o normas portuarias (aeronáuticas y marítimas) cuando aplique y a la disponibilidad de las áreas. Además, deberán estar en conformidad con las disposiciones aplicables, tanto estatales como federales, sobre la seguridad pública.

C. La propuesta de solicitud de uso extraordinario incluirá los siguientes elementos básicos:

1. Nombre del evento;
2. Descripción y propósito de la actividad;
3. Nombre oficial de la organización interesada (si aplica), persona responsable e información de contacto que incluya una dirección de correo electrónico;
4. Fecha y horario del evento;

5. Cantidad de participantes, perfil e información demográfica del mercado objetivo del evento;
6. Beneficios que obtendrá la Autoridad de los Puertos, la industria de aviación o marítima y el destino de Puerto Rico;
7. Auspiciadores del evento;
8. Proyección de impacto económico y cantidad de empleos generados;
9. Exposición promocional que tendrá el evento: detalles o plan de publicidad y mercadeo que utilizarán.
10. Potencial de crecimiento del evento;
11. Desglose de las proyecciones de venta y los gastos operacionales del evento.
12. De ser un evento continuo o que se repite anualmente, la propuesta debe estar acompañada de la historia de este: impacto en otros destinos, cantidad de habitaciones y cantidad de participantes, impacto económico, entre otros.

D. Las propuestas deberán dirigirse a:

Director Ejecutivo de la Autoridad de los Puertos
Atención: Eventos Extraordinarios o Temporales
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Apartado 9023960
San Juan Puerto Rico 00902-3960

E. La propuesta para solicitar el permiso de uso y arrendamiento de las instalaciones de la Autoridad deberá contener todas las partes antes mencionadas y estar firmada por la organización interesada y/o por la persona responsable.

VII. FIANZA

- A. Una vez la propuesta sea aprobada, el peticionario sea notificado y se comience el trámite de contratación, la Autoridad cobrará al peticionario una fianza del 30% del monto total de la renta determinada para el evento en particular. El pago de la fianza se hará mediante cheque certificado pagadero a nombre de la Autoridad de los Puertos. No se aceptará dinero en efectivo.

- B. El peticionario deberá hacer el pago de la fianza cinco (5) días laborables a partir de la notificación de la aprobación de su propuesta. De no cumplir con este requisito, se cancelará la solicitud.
- C. La fianza cobrada al peticionario es para garantizar que se devuelva el área en buen estado físico y que se cumpla con los términos bajo los cuales se concede el permiso de uso de la propiedad. Esta fianza se devolverá o acreditará al peticionario al finalizar el término o periodo de arrendamiento, una vez la Autoridad certifique por escrito que las propiedades arrendadas se encuentren en las mismas condiciones que antes del inicio del periodo de arrendamiento. De existir cualquier daño a la propiedad, la Autoridad retendrá la totalidad de la fianza o parte de esta, a fin de reparar el daño ocasionado. La Autoridad se reserva el derecho de cobrar cualquier otra cantidad que sea necesaria para cubrir cualquier gasto por daños que excedan el valor de la fianza.
- D. Al finalizar el periodo de arrendamiento y uso, el peticionario retirará de las instalaciones todo equipo, accesorio o cualquier otra propiedad mantenida o depositada en el área de la Autoridad y restaurará las instalaciones a su estado original al momento de su otorgamiento.

VIII. USO AUTORIZADO

- a. El área arrendada será utilizada única y exclusivamente para la actividad para la cual fue solicitado y concedido el permiso de uso.
- b. El peticionario y organizador del evento será responsable de velar por el cumplimiento de las normas y regulaciones de uso y arredramiento según lo dispone la Autoridad.
- c. El peticionario no realizará ningún tipo de construcción o alteración a las estructuras físicas del área utilizada y no se adherirán a las paredes objetos o sustancias que alteren o dejen huellas en su superficie.

- d. El tiempo de uso de las instalaciones se determinará de forma que no afecte las operaciones normales de la Autoridad y lo dispuesto en cualquier orden o reglamento vigente incluyendo pero no limitado a regulaciones de las agencias federales como la FAA, FMC y Guardia Costanera (USCG).
- e. Las personas que participen en la actividad para la que fue autorizado el permiso de uso no entorpecerán las operaciones de la Autoridad y serán responsables de cumplir con las reglas de mantenimiento y con cualquier regulación o ley de las agencias estatales y/o federales. Cualquier incumplimiento que resulte en la imposición de multas y/o penalidades deberán ser satisfechas, pagadas o reembolsadas por el Arrendatario.
- f. Cualquier actividad será condicionada a las operaciones propias de la Autoridad de los Puertos, por lo que la Autoridad se reserva el derecho de modificar, cambiar fecha, o cancelar cualquier permiso de uso previamente aprobado cuando surjan situaciones que afecten las operaciones oficiales. En tales casos, el peticionario afectado será notificado por el medio de comunicación más apropiado, según la urgencia del caso. De igual manera, la Autoridad se reserva el derecho de autorizar a su personal de supervisión, debidamente identificado, a presentarse a las instalaciones donde se realiza la actividad para verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, o en cualquier gestión oficial.
- g. El permiso de uso no convierte al peticionario en agente, empleado o representante de la Autoridad para propósito alguno.
- h. El logo de la Autoridad de los Puertos y el de las instalaciones utilizadas (si aplica) no podrá ser utilizado o incluido en cualquier esfuerzo publicitario para la actividad sin previa autorización de la Autoridad.

- i. Si la actividad tiene que ser cancelada por las inclemencias del tiempo, desastres naturales u otro evento fuera del control de los organizadores de la actividad y de la Autoridad, los organizadores no deben suponer que la actividad puede ser reprogramada en otra fecha a la misma hora y lugar.
- j. La Autoridad no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.
- k. El Arrendatario pagará una penalidad de 35% de los ingresos brutos obtenidos de cualquier operación o subarrendamiento en la propiedad arrendada que no haya sido autorizado mediante contrato. El informe de ventas o ingresos brutos será certificado bajo juramento o por un Contador Público Autorizado.
 - i. En caso de que el arrendatario no pueda brindar este informe, el Arrendatario pagará a la Autoridad la siguiente penalidad alterna: \$2,500 por eventos de hasta 100 participantes, \$3,000 evento de hasta 200, \$3,500 por eventos de hasta 300 participantes y así sucesivamente en incrementos de \$500 por cada 100 participantes.
 - ii. Además, la Autoridad se reserva el derecho de cancelar el contrato por tal incumplimiento.

IX. INCENTIVOS Y CARGOS POR USO ESPECÍFICO

A. La Autoridad establecerá el canon de renta para cada una de sus instalaciones mediante estudio de valor de mercado o cualquier otro mecanismo determinado por la Autoridad. Las tarifas por el uso de las instalaciones estarán también calculadas de acuerdo a la capacidad del espacio y de acuerdo a los espacios que la Autoridad tenga disponibles para eventos.

1. El cálculo para determinar la tarifa de uso y arrendamiento diaria para Eventos Especiales será la siguiente: $\text{Medida del espacio a ser utilizado} \times \text{renta establecida} / 12 \text{ meses} = (A)$

Se aplica a (A) un descuento de 50% como incentivo promocional de eventos especiales para días adicionales = (B) tarifa.

La tarifa mínima será (A) la cual garantiza la renta mensual del espacio a la Autoridad.

Evento de un día = A

Evento de más de un día $A (\text{día } 1) + B$ multiplicado por la cantidad de días adicionales.

B. Las tarifas o Resoluciones Tarifarias vigentes serán cobradas por día de uso y pueden variar con la tasación o reevaluación de las instalaciones. Estas tarifas o Resoluciones Tarifarias Vigentes serán de aplicación a todo peticionario (usuario) público o privado. Sólo estarán excluidas aquellas actividades patrocinadas por la Autoridad de los Puertos.

C. Las tarifas no incluyen los servicios de electricidad y agua. Estos cargos se facturarán por separado.

D. Los días de montaje y desmontaje (recogido y limpieza) se cobrará la mitad de la tarifa.

E. La Autoridad, una vez aceptada la propuesta enviará al Peticionario la tarifa de renta que aplicará. El peticionario puede solicitar un estimado de la tarifa de renta que le aplicaría por el uso de las instalaciones para su evento en particular antes de la aprobación de su propuesta.

F. Las tarifas e incentivos de servicios aéreos de carga y comerciales aplicarán cuando el evento sea un evento aeronáutico.

G. Las tarifas o Resoluciones Tarifarias Vigentes e incentivos de atraque aplicarán cuando sea un evento marítimo.

H. Si el evento ofrece la venta o alquiler de productos y/o servicios, el Arrendatario es responsable de solicitar por escrito autorización a la Autoridad.

1. En o antes de una semana que comience el evento, el Arrendatario entregará a la Autoridad la lista de productos y/o servicios ofrecidos, al igual que la lista de proveedores o vendedores independientes que estará ofreciendo servicios, productos o comida para la venta durante el evento y se hará responsable de presentar a la Autoridad evidencia de la póliza de seguro y permisos requeridos para este tipo de negocio. Cualquier vendedor que no esté en la lista no podrá tener acceso a las instalaciones de la Autoridad para ofrecer sus productos o servicios.
2. Todo vendedor independiente, autorizado por la Autoridad, establecido en el área de la actividad a través del Arrendatario y durante la vida del contrato pagará a la Autoridad una cuota de concesión de un 5% de las ventas brutas (descontando el IVU) generadas por concepto de dicho evento, en o antes de los próximos cinco (5) días subsiguientes a la actividad, junto con un informe de las ventas obtenidas.
3. Todo proveedor o vendedor independiente está requerido a operar en el área de la actividad.
4. En caso de que el arrendatario o proveedor o vendedor independiente no pueda brindar este informe, el Arrendatario pagara a la Autoridad la siguiente penalidad alterna: \$2,500 por eventos de hasta 100 participantes, \$3,000 evento de hasta 200, \$3,500 por eventos de hasta 300 participantes y así sucesivamente en incrementos de \$500 por cada 100 participantes.

J. Eventos con costo de entrada:

1. El Arrendatario pagará a la Autoridad el 5% de los ingresos devengados por cobro de entrada a la actividad.

K. Eventos de organizaciones sin fines de lucro, artesanales y filmación de películas, documentales o comerciales endosadas por la Corporación de Cine de Puerto Rico:

1. Como administrador de fondos federales para las mejoras de sus instalaciones, a la Autoridad le es requerido, por sus acuerdos de "Grant Assurance", que mantenga una estructura tarifaria no-discriminatoria y sustentable. Por lo tanto, la Autoridad está obligada a cumplir con los requisitos federales de imponer tarifas basadas en el valor del mercado a todo arrendatario en aquellas áreas en las que aplique.
2. Producciones cinematográficas como películas, documentales o comerciales endosadas por la Corporación de Cine de Puerto Rico, tiene permiso y exención de pagos según dispuesto en la Ley Núm. 121 de 17 de agosto de 2001 y el Reglamento para el uso de propiedades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dicho reglamento incluye lenguaje que requiere que una cesión de esa naturaleza no afecte los servicios prestados por la entidad gubernamental y también dispone que el reglamento no se debe interpretar de forma inconsistente con las leyes vigentes u obligaciones y contratos de la Autoridad. El peticionario debe presentar la carta de endoso de la Corporación de Cine de Puerto Rico como evidencia para que se le validen los permisos y exenciones pertinentes. De no presentar evidencia, le aplicarán las tarifas y cargos establecidos por la Autoridad.

3. Si el propósito del arrendamiento está relacionado con una actividad sin fines de lucro o endosada por la Corporación de Cine en instalaciones designadas para eventos especiales, o terrenos fuera del área operacional se cobrará una tarifa nominal según determinado por la Autoridad.
4. Si el propósito del arrendamiento está relacionado con una actividad sin fines de lucro o endosada por la Corporación de Cine de PR en instalaciones, o terrenos dentro del área operacional, hangares, muelles y otras áreas disponibles para arrendamiento a tiempo completo el Arrendatario en este caso, pagará a la Autoridad una tarifa basada en renta vigente.
5. Los servicios de agua, electricidad y/o servicios de seguridad requeridos por parte de la APPR no están exentos, por lo que se facturarán por separado.

X. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA AUTORIDAD

- A. Informar al Proponente si el área solicitada para la actividad estará en condiciones y disponible para la fecha indicada en la solicitud.
- B. Acusará recibo luego de recibir la propuesta de solicitud por parte del peticionario.
- C. La oficina encargada de negocios revisará y evaluará la propuesta en colaboración con el Negociado de Aviación o Negociado Marítimo, según aplique. De ser necesario, el Negociado de Aviación o Negociado Marítimo consultarán con o pedirán endoso a las agencias federales pertinentes para llevar a cabo el evento.

- D. La oficina encargada de negocios se comunicará al peticionario, manteniendo informado al Negociado de Aviación o Negociado Marítimo sobre aprobación o denegación por escrito, incluyendo cualquier información o documento relacionado a la solicitud. Esta comunicación también incluirá los documentos requeridos para formalizar la contratación según requerido por la Oficina del Contralor de Puerto Rico o cualquier otra ley o reglamento de la Autoridad de los Puertos o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- E. El Negociado de Aviación, Negociado Marítimo o Seguridad Interna, según aplique, es responsable de coordinar el control de entrada y salida del área durante el evento, notificar y asegurar además al personal de turno en el área para que esté al tanto y asegurar que las instalaciones sanitarias se encuentran funcionando adecuadamente.
- F. El Negociado de Aviación de la Autoridad debe mitigar cualquier riesgo notificando a las siguientes entidades sobre la actividad: ADO, arrendatarios, aerolíneas, FAA Flight Standards Office, Local Air Traffic Control Tower, Department of Defense (que esté llevando a cabo actividad militar) y a los usuarios del aeropuerto, cuando aplique.
- G. El Negociado de Aviación de la Autoridad debe enviar evidencia documentada a las áreas que atienden servicio al cliente de la Autoridad, al igual que a la FAA de que ha coordinado el evento propuesto con los arrendatarios y usuarios del aeropuerto.
- H. El Negociado Marítimo, por conducto de la Oficina de Seguridad de la Autoridad notificara a las áreas que atienden servicio al cliente de la Autoridad y al USCG una vez el evento sea formalmente aprobado, cuando aplique.

- I. El Negociado de Aviación, Negociado Marítimo u otro representante designado de la Autoridad, según aplique, certificara la condición de las instalaciones, una vez terminada la actividad.
- J. La Autoridad compartirá con el Arrendatario en o antes de la firma del contrato una copia del Plan de Seguridad para Eventos Temporales y Especiales de Aeropuertos y Muelles. La Autoridad velará por el cumplimiento del mismo y es responsable de aprobar cualquier plan de seguridad complementario que el Arrendatario requiera preparar para la FAA, FMC o USCG.
- K. Bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso de bebidas alcohólicas fuera de los límites de los locales alquilados o en las instalaciones arrendadas que cuenten con aprobación y permisos para el consumo de bebidas alcohólicas. Disponiéndose que para el uso o venta de bebidas alcohólicas en las áreas arrendadas debe contarse con autorización por escrito de la Autoridad. La Autoridad no se hace responsable por situaciones que puedan surgir como consecuencia del uso de bebidas alcohólicas.

XI. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ARRENDATARIOS, CONSECIONARIOS Y/O PETICIONARIOS

A. El presidente, jefe o encargado de la entidad arrendataria asumirá completa responsabilidad a nombre de sus representados por cualquier daño o reclamación que surja como consecuencia del uso de las instalaciones y relevará a la Autoridad de cualquier reclamación al respecto.

B. Trabajaré y entregará a la Autoridad un Plan de Seguridad para cumplir con el Plan de Seguridad para Eventos Temporales y Especiales establecido para el aeropuerto, terminal marítimo o muelle donde se llevará a cabo el evento. El Arrendatario será responsable de que sus empleados o asociados cumplan con el mismo.

C. Toda agencia, entidad o persona que utilice las instalaciones tendrá como condición que, a su propio costo, provea a la Autoridad de los Puertos la póliza de seguros aceptable para cubrir los daños físicos y riesgos de reclamaciones que puedan surgir como consecuencia de la(s) actividad(es) para las que se otorgó el permiso de uso de las instalaciones.

D. El monto mínimo de la cubierta por relevo de responsabilidad pública será de un millón de dólares (\$1,000,000.00) por lesiones personales, corporales o muerte; un millón de dólares (\$1,000,000.00) por cada ocurrencia que afecte a más de una persona; (\$1,000,000.00) un millón de dólares por daños a la propiedad ajena; y una cubierta por daños ocasionados por fuego por un mínimo de (\$500,000.00) quinientos mil dólares. Estas cuantías podrían variar dependiendo de la propiedad objeto del arrendamiento, uso propuesto o cualquier otra consideración que la Autoridad estime pertinente. La Autoridad será incluida como asegurada adicional en la(s) póliza(s) y incluirá un endoso de "Hold Harmless" a favor de la Autoridad. También se podrá requerir otras cubiertas dependiendo del tipo de actividad que se llevará a cabo en los predios a arrendarse. Deberá incluir evidencia de estas pólizas y/o un estimado de las mismas junto con la propuesta.

E. Pagará la fianza requerida y la entregará directamente a la Autoridad al cajero en la Sección de Contabilidad de la Oficina Central de Autoridad dentro del término requerido.

F. El endoso o evidencia oficial de la póliza de seguro lo entregará la Autoridad previo a la firma del contrato para la actividad.

G. Entregará a la Autoridad las instalaciones en las condiciones de limpieza y orden en que fueron recibidas. De lo contrario, se retendrá una parte proporcional o la totalidad de la fianza para cubrir los gastos incurridos por la Autoridad en volver el local a su estado original.

H. El Arrendatario deberá cumplir con las reglas de las instalaciones aeroportuarias o marítimas, según aplique, y las de la Autoridad, además de cualquier regulación o leyes estatales y/o federales.

XII. REGULACIONES FEDERALES

A. La Autoridad tiene la responsabilidad de velar, regular y cumplir con todas las directrices y regulaciones impuestas para la sana operación de las instalaciones portuarias, incluyendo, pero sin limitarse a la Administración de Seguridad en el Transporte (TSA), Comisión Federal Marítima (FMC), Departamento de Agricultura Federal (USDA), Aduana Federal (USCBP), Food and Drug Administration (FDA), Guardia Costanera (USCG) y la Administración Federal de Aviación (FAA). Por lo tanto, cualquier actividad que se lleve a cabo en cualquiera de las instalaciones portuarias propiedad de la Autoridad, debe hacerse siguiendo todas las regulaciones federales. Como propietario, la Autoridad:

1. Hará que las instalaciones estén disponibles para uso público bajo unos términos razonables y sin discriminación injusta a todo tipo y clase de actividad aeronáutica o marítima, incluyendo actividades comerciales que ofrecen servicios al público.

2. Si en un contrato de arrendamiento o cualquier otro acuerdo se le otorgara un derecho o privilegio a cualquier persona, entidad o corporación para llevar a cabo cualquier tipo de actividad para proveer servicios al público en las instalaciones portuarias, la Autoridad incluirá y hará cumplir las disposiciones del contrato requiriendo que el contratista:

- a. provea dichos servicios bajo un criterio razonable y sin discriminación injusta a todos los usuarios, y
- b. cobrar precios razonables y no discriminatorios por cada unidad o servicio, siempre y cuando se le permita al contratista hacer

descuentos, rebates u otro tipo de reducción de precios a compradores por volumen.

3. No ejercerá u otorgará ningún derecho o privilegio que sea para prevenir que una persona, entidad o corporación que opere aeronaves aeropuerto embarcaciones para proveer servicios en su propia flota con sus propios empleados (incluyendo, pero no limitándose, a mantenimiento, reparaciones, y abastecimiento de combustible) de su elección.

4. En la eventualidad de que la Autoridad ejerza cualquiera de los derechos o privilegios a los que se hace referencia en el documento "Grant Assurances Airport Sponsors" de la FAA (ver Anejo), los servicios envueltos se proveerán en las mismas condiciones que aplicarían a la provisión de tales servicios por un proveedor de servicios aeronáuticos comercial autorizado por la Autoridad bajo estas disposiciones.

5. La Autoridad puede establecer condiciones razonables y no discriminatorias que puedan ser necesarias para la seguridad y operación eficiente de los puertos para que sean cumplidas por todos los usuarios de las instalaciones portuarias.

6. La Autoridad puede prohibir o limitar cualquier tipo o clase de uso, de ser necesario, para la operación segura de los aeropuertos e instalaciones marítimas o para atender las necesidades operacionales.

7. La Autoridad y los contratistas, arrendatarios o personas y/o entidades envueltas en el acuerdo contractual se comprometen a cumplir con todas y cada una de las regulaciones federales antes expuestas y con cualquier otra regulación, directriz, regla o ley estatal o federal que aplique aunque no esté incluida en este reglamento.

B. Eventos temporales

1. El uso permitido está subordinado a las operaciones propias de la Autoridad. No se permitirá el cierre temporal de un área operacional para eventos, ni que afecten de alguna manera las operaciones normales del mismo.
2. El cierre parcial de un aeropuerto no debe impactar el uso aeronáutico de las instalaciones y/o del National Airspace System (NAS) y se debe tener un plan para mitigar cualquier efecto residual que pueda generar en la vecindad y que impacte las actividades aeronáuticas.
3. En una situación ideal, las operaciones normales del aeropuerto o muelle no deben verse afectadas, aunque sí puede haber modificaciones sin afectar la eficiencia del sistema portuario.
4. Aeropuertos o muelles con obligaciones federales no pueden ser considerados para cierres temporales a menos que se asegure que las necesidades de la instalación portuaria puedan ser atendidas sin implicar una carga para los usuarios del mismo.
5. La Autoridad debe identificar el impacto del cierre temporal a la inversión Federal en usos aeronáuticos, como por ejemplo, pavimento, señales o letreros, iluminación, asistencia de navegación y comunicaciones de radio.
6. La Autoridad debe conocer y explicar a la FAA y FMC hasta qué punto la actividad propuesta utilizará o afectará elementos que están sujetos a inversión y protección Federal bajo las garantías de la subvención y otras obligaciones.
7. La Autoridad debe identificar cualquier impacto en los estándares de diseño del aeropuerto o muelle.
8. La Autoridad debe atender los posibles impactos o ganancias al transporte aéreo o marítimo, negocios en las facilidades y al interés financiero de la instalación, si aplica.
9. La Autoridad debe entregar a la FAA un borrador de NOTAM (notificación que se le hace a los pilotos sobre potenciales peligro en su ruta o en el aeropuerto que pueden

afectar la seguridad de los vuelos) para el evento, así como cualquier otra notificación a usuarios y arrendatarios sobre lo que sucederá, si aplica.

10. La Autoridad debe identificar cualquier impacto ambiental que implique la Ley de Política Ambiental Nacional (National Environmental Policy Act - NEPA), como por ejemplo, cualquier alteración permanente al "Airport Layout Plan" (ver Orden 5050.4B, NEPA Implementing Instructions for Airport Projects).

11. La Autoridad debe solicitarle al peticionario que utilice relevos de responsabilidad para informarle a los participantes del evento sobre los riesgos y peligros dentro de unas instalaciones portuarias.

12. La Autoridad debe especificar que el peticionario ha obtenido un acuerdo para proveer servicios de emergencia en caso de que ocurra una, y que el peticionario se hará cargo de los gastos que esto conlleve. El Arrendatario es responsable de remover y la Autoridad debe aceptar remover inmediatamente toda señal o letrero temporal después de que culmine el evento. Eso incluye:

a. Proveer un informe de daños a ADO y el plan de aeropuerto para remediar cualquier daño a la propiedad; y

b. Iniciar las reparaciones a cualquier daño dentro de las primeras 48 horas luego de que culmine el evento.

La Autoridad debe presentar evidencia de todos los puntos antes expuestos ante la FAA.

XIII. SEPARABILIDAD

Si cualquier cláusula, inciso, párrafo o sección de este Reglamento fuese declarado nulo o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción, tal declaración no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de este reglamento. El efecto de dicha declaración de

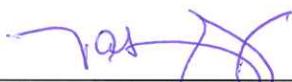
nulidad o inconstitucionalidad quedará limitado a la cláusula, inciso, párrafo o sección que así hubiese sido declarada nula o inconstitucional.

IXX. VIGENCIA, DEROGACIÓN Y APROBACIÓN

Este Reglamento comenzará a regir 30 días después de haberse radicado en el Departamento de Estado y deroga el Reglamento 5996, "Reglamento para la Otorgación de Permisos de uso de Instalaciones Aeroportuarias y Muelles para la Realización de Filmaciones Educativas o Comerciales", el Reglamento 4743, "Reglamento para Arrendamiento de Locales en los Muelles para Actividades Cívicas, Educativas o Sociales" y cualquier otra reglamentación, normas o disposiciones existentes sobre esta materia que sea contraria e irregular con lo aquí establecido.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, el 3 de marzo de 2014.

SOMETIDO POR:



Víctor A. Suárez Meléndez
Director Ejecutivo

APROBADO POR:



Miguel A. Torres Díaz
Presidente de la Junta de Directores



Ingrid Rivera Rocafort
Secretaria de la Junta de Directores