Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

REGLAMENTO

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO Y USO DE TERRENOS

TOMO XIII

Alejandro García Padilla
Gobernador

Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación

VIGENCIA DEL REGLAMENTO

_____ de _____ de 2016

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

ÍNDICE

TOMO XIII: REGLAMENTACIÓN PARA ÁREAS ESPECIALES
DE RIESGO A INUNDACIÓN

Capítulo 1 *ADOPCIÓN Y VIGENCIA* *1*
REGLA 1.1 ADOPCIÓN..... 1
Capítulo 2 *ACRÓNIMOS*..... *2*
Capítulo 3 *ADOPCION E INTERPRETACIÓN*..... *4*
REGLA 3.1 DISPOSICIONES GENERALES..... 4
SECCIÓN 3.1.1 PROPÓSITO 4
SECCIÓN 3.1.2 APLICACIÓN..... 5
SECCIÓN 3.1.3 TÉRMINOS EMPLEADOS 5
SECCIÓN 3.1.4 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS 5
SECCIÓN 3.1.5 DISPOSICIONES CONFLICTIVAS O CONTRADICTORIAS 65
SECCIÓN 3.1.6 SANCIONES..... 6
SECCIÓN 3.1.7 SEGURIDAD PÚBLICA..... 6
SECCIÓN 3.1.8 CAMBIO CLIMÁTICO 6
SECCIÓN 3.1.9 CLÁUSULA DEROGATORIA..... 76
SECCIÓN 3.1.10 CLÁUSULA DE SALVEDAD 7
Capítulo 4 *ÁREAS ESPECIALES EN PELIGRO DE INUNDACIÓN*..... *8*
REGLA 4.1 ADOPCIÓN DE ÁREAS DE RIESGO A INUNDACIÓN. 8
SECCIÓN 4.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL..... 8
SECCIÓN 4.1.2 PROPÓSITOS DE LA ADOPCIÓN 98
SECCIÓN 4.1.3 NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADOPCIÓN..... 109
SECCIÓN 4.1.4 TPROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE LA ADOPCIÓN 10
REGLA 4.2 MAPAS DE TASAS DEL SEGURO DE INUNDACION 10
SECCIÓN 4.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL..... 10

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

SECCIÓN 4.2.2 CONTENIDO DE MAPAS 11
SECCIÓN 4.2.3 PRERROGATIVAS 11
SECCIÓN 4.2.4 CAMBIOS A LOS MAPAS 11
SECCIÓN 4.2.5 LÍMITES DE ZONAS 1817
REGLA 4.3 CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS ESPECIALES EN PELIGRO DE INUNDACIÓN 2218
SECCIÓN 4.3.1 CLASIFICACIÓN POR ZONAS 2218
SECCIÓN 4.3.2 TIPOS DE ZONAS 2218
REGLA 4.4 CAUCE MAYOR (FLOODWAY) 2319
SECCIÓN 4.4.1 DESARROLLOS EN EL CAUCE MAYOR 2319
SECCIÓN 4.4.2 CASAS MANUFACTURADAS Y VEHÍCULOS RECREATIVOS EN EL CAUCE MAYOR 2520
SECCIÓN 4.4.3 LOTIFICACIÓN EN EL CAUCE MAYOR 2521
SECCIÓN 4.4.4 NIVEL DE PISO 2521
REGLA 4.5 ZONA AE, TERRENOS ENTRE EL LIMITE DEL CAUCE MAYOR Y EL VALLE INUNDABLE, TERRENOS EN EL VALLE INUNDABLE, Y ZONA A, ZONA AH Y ZONA AO. 2621
SECCIÓN 4.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 2621
SECCIÓN 4.5.2 ESTUDIOS HIDROLÓGICOS- HIDRÁULICOS (ZONA A, SIN ESTUDIO DETALLADO) 2823
SECCIÓN 4.5.3 DESARROLLOS EN TERRENOS EN ZONA AE EN DONDE SE CONOCE EL NIVEL DE INUNDACIÓN BASE Y SE HA DELIMITADO EL CAUCE MAYOR 3025
SECCIÓN 4.5.4 DESARROLLOS EN TERRENOS EN ZONA AE DONDE SE CONOCE EL NIVEL DE INUNDACIÓN BASE Y NO SE HA DELIMITADO EL CAUCE MAYOR 3227
SECCIÓN 4.5.5 DESARROLLOS EN TERRENOS EN ZONA AO Y AH EN DONDE LA PROFUNDIDAD DE LAS AGUAS DE LA INUNDACIÓN BASE ES DE 0.30 METROS (UN (1) PIE) A 0.91 METROS (TRES (3) PIES) 3227
SECCIÓN 4.5.6 DESARROLLOS EN TERRENOS EN ZONA AO, AH EN DONDE LA PROFUNDIDAD DE LAS AGUAS DE LA INUNDACIÓN BASE ES DE 0.30 METROS (UN (1) PIE) A 0.91 METROS (TRES (3) PIES) 3328
SECCIÓN 4.5.7 RELLENO EN LA ZONA A 3529

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

REGLA 4.6 ZONA VE 3630
SECCIÓN 4.6.1 EDIFICACIÓN EN LA ZONA VE 3630
SECCIÓN 4.6.2 CASAS MANUFACTURADAS Y VEHÍCULOS RECREATIVOS ... 3832
SECCIÓN 4.6.3 LOTIFICACIONES EN ZONA VE 3832
SECCIÓN 4.6.4 RELLENO EN LA ZONA VE 3832
Capítulo 5 ADMINISTRACIÓN DEL REGLAMENTO 4033
REGLA 5.1 PERMISOS 4033
SECCIÓN 5.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL 4033
SECCIÓN 5.1.2 REQUERIMIENTO DE PERMISOS 4033
SECCIÓN 5.1.3 EMISIÓN DE PERMISOS 4033
SECCIÓN 5.1.4 DETERMINACIÓN ESTÁNDAR DE PELIGRO A INUNDACIÓN 4133
SECCIÓN 5.1.5 CUMPLIMIENTO DE REVISIONES Y ENMIENDAS A LOS MAPAS – PROVISIÓN GENERAL 4434
SECCIÓN 5.1.6 DISEÑO Y NIVEL DE INUNDACIÓN BASE 4434
REGLA 5.2 REGISTRO DE NIVELES E INFORMACIÓN 4434
SECCIÓN 5.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 4434
REGLA 5.3 EXCEPCIONES 4535
SECCIÓN 5.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 4535
SECCIÓN 5.3.2 DESARROLLOS A CONSIDERARSE COMO EXCEPCIONES 4535
SECCIÓN 5.3.3 CONDICIONES AL HACER EXCEPCIONES 4737
SECCIÓN 5.3.4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LAS DECISIONES SOBRE EXCEPCIONES 4737
SECCIÓN 5.3.5 INICIATIVA 4737
REGLA 5.4 VARIACIONES 4838
SECCIÓN 5.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL 4838
SECCIÓN 5.4.2 INICIATIVA 4838
SECCIÓN 5.4.3 VISTAS PÚBLICAS 4838
SECCIÓN 5.4.4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LAS DECISIONES SOBRE VARIACIONES 5038
SECCIÓN 5.4.5 REGISTRO DE VARIACIONES 5039
SECCIÓN 5.4.6 ADVERTENCIA AL PROPONENTE 5039

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

REGLA 5.5 VIGILANCIA E INSPECCIÓN EN ZONAS INUNDABLES 5139

SECCIÓN 5.5.1 DISPOSICIÓN GENERAL 5139

Capítulo 6 *PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES* 5341

REGLA 6.1 VERIFICACIÓN DE DATOS, OBRAS Y PENALIDAD 5341

SECCIÓN 6.1.1 ACCIONES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES 5341

SECCIÓN 6.1.2 PENALIDAD 5341

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Tomo XIII REGLAMENTO PARA ÁREAS ESPECIALES ~~DE RIESGO A~~ EN PELIGRO DE INUNDACIÓN

~~Capítulo 6~~Capítulo 1 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

~~Regla 6.1~~Regla 1.1 ADOPCIÓN

Este Reglamento de Planificación, se conocerá y citará como el "Reglamento Sobre Áreas Especiales ~~de riesgo~~ en peligro de a Inundación".

~~Este~~ Tomo de este Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, "Ley para el Control de las Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones" y Núm. 75, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" ~~y la ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos"~~, la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" según enmendada, Ley Núm, 49 de 4 de enero de 2003, "Ley para establecer la política pública sobre la prevención de inundaciones y conservación de ríos y quebradas" según enmendada, la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988 "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendadas y en conformidad con las regulaciones del Programa Nacional ~~de~~del Seguro de ~~Inundaciones~~ Inundación de la Agencia Federal ~~sobre~~ para el Manejo de Emergencias (FEMA), parte 44 CFR, Sección 60.3 ~~(d & e)~~ y secciones aplicables del Subcapítulo B sobre el Programa.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico,

hoy_____de _____ de 2016.

Formatted: Tomo

Commented [BPO1666]: JP

Commented [BPO1667]: JP- ESPACIO RESERVADO PARA EL REGLAMENTO SOBRE ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN

Commented [BPO1668]: JP

Commented [BPO1669]: JP- NUEVO CAPÍTULO DE ADOPCION Y VIGENCIA para este Tomo

BORRADOR

~~Capítulo 7~~Capítulo 2 ACRÓNIMOS

1. **BFE**- Nivel de Inundación Base
2. **CBIA**- Ley de Mejoras de Barreras Costeras (de 1990)
3. **CBRA**- Ley de Recursos de Barreras Costeras (de 1982)
4. **CBRS**- Sistema de Recursos de Barreras Costeras
5. **CLOMA**- Carta Condicional de Enmienda a Mapa
6. **CLOMR**- Carta Condicional de Revisión de Mapa
7. **CLOMR-F**- Carta Condicional de Revisión de Mapa
8. Basada en Relleno
9. **CRS**- Sistema de Clasificación de Comunidades
10. **DFIRM**- Mapa Digital de Tasas del Seguro de Inundación
11. **DHS**- Departamento de Seguridad Nacional de los EEUU
12. **FEMA**- Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
13. **FHBM**- Mapa de Delimitación de Peligros de Inundación
14. **FIRM**- Mapa de Tasas del Seguro de Inundación
15. **FIS**- Estudio del Seguro de Inundación
16. **FMIX**- Intercambio de Información de Mapas de FEMA
17. **LODR**- Carta de Revisión de Determinación
18. **LOMA**- Carta de Enmienda a Mapa
19. **LOMC**- Carta de Cambio a Mapa
20. **LOMR**- Carta de Revisión de Mapa
21. **LOMR-F**- Carta de Revisión de Mapas Basada en
22. Relleno
23. **MSL**- Nivel Medio del Mar
24. **NFIA**- Ley Nacional del Seguro de Inundación (de 1968)
25. **NFIP**- Programa Nacional del Seguro de Inundación

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

NFIRA- Ley Nacional de Reforma del Seguro de Inundación (de 1994)

PMR- Revisión Física del Mapa

PRP- Póliza de Riesgo Preferido

SFHA- Área Especial en Peligro de Inundación

SFHDF- Formulario Estándar de Determinación de Peligro de Inundación

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~Capítulo 8~~Capítulo 3 ADOPCION E INTERPRETACIÓN

~~Regla 8.1~~Regla 3.1 DISPOSICIONES GENERALES

~~Sección 8.1.1~~Sección 3.1.1 Propósito

Las disposiciones de este Reglamento establecen las medidas de seguridad para reglamentar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas declaradas como de ~~riesgo~~ peligro a inundación y tienen los siguientes propósitos:

a. Restringir o prohibir desarrollos que sean peligrosos a la salud, seguridad y la propiedad cuando éstos propician el aumento en los niveles de inundación o velocidades de las aguas que resulten ~~en aumento s en la erosión~~alteren el proceso de erosión natural del terreno.

b. Requerir que desarrollos que sean vulnerables ~~a~~al impacto de una ~~inundaciones~~ inundación, incluyendo las facilidades que los sirven, sean protegidos contra inundaciones al momento de su construcción original.

c. Proteger vida y propiedad que actualmente ubica en los valles inundables y en las zonas costeras.

d. Reducir costos asociados a prevención, mitigación y recuperación por eventos de inundación.

~~c.~~e. Evitar ~~o reglamentar~~ la alteración de valles inundables naturales, cursos de agua, barreras protectoras naturales que acomodan o canalizan aguas de inundación o marejadas.

~~d.~~f. Controlar el relleno, nivelación, dragado, obstáculos y otro tipo de desarrollo que pueda aumentar los daños por concepto de inundaciones o marejadas.

~~e.~~g. Evitar o controlar la construcción de barreras que alteren el flujo de las aguas o que puedan aumentar el riesgo de inundaciones en otras áreas.

h. ~~No promover la localización de nuevos desarrollos, obstáculos o mejoras sustanciales a menos que se haya demostrado que se han evaluado otras alternativas de localización y que las mismas no son viables~~. Restringir el desarrollo de terrenos, la construcción de estructuras para la expansión urbana, la localización de infraestructura crítica, obstáculos o mejoras

Commented [BPO1670]: JP

Commented [BPO1671]: JP

Commented [BPO1672]: JP

Commented [BPO1673]: JP

Commented [BPO1674]: JP

Commented [BPO1675]: JP

BORRADOR PARA VISTA PUBLICA

sustanciales a menos que se haya demostrado que se han evaluado otras alternativas de localización y que las mismas no son viables.

Commented [BPO1676]: JP

i. Armonizar las disposiciones de este reglamento con los usos permitidos mediante la Ley Núm. 81 de 1991, "Ley de municipios autónomos ", la Ley Núm. 550 del 2004, "Ley para el plan de uso de terrenos" y el Plan de usos de terreno de Puerto Rico adoptado el 30 de noviembre de 2015.

Commented [BPO1677]: JP

~~f.~~j. Fomentar la adaptación ante los efectos del cambio climático a través de la planificación territorial integrada y en coordinación al ambiente natural como causante de las condiciones existentes, tanto económicas como sociales, y consecuencias futuras.

Commented [BPO1678]: JP

~~Sección 8.1.2~~Sección 3.1.2 Aplicación

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán a:

a. Las áreas especiales ~~de riesgo a~~en peligro de inundación así adoptadas por la Junta de Planificación, y a las propiedades que ubiquen en éstas.

Commented [BPO1679]: JP

b. Toda persona, natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

c. Los terrenos que, por su naturaleza topográfica, o por su localización respecto a un cuerpo de agua o tenga historial de inundaciones o están en ~~riesgo a~~en peligro de inundación debido a condiciones actuales o futuras.

Commented [BPO1680]: JP

~~Sección 8.1.3~~Sección 3.1.3 Términos Empleados

Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento, se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

~~Sección 8.1.4~~Sección 3.1.4 Disposiciones de Otros Reglamentos

Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor aprobado por la Junta de Planificación, o por la Comunidad Participante que sea de aplicación para la

Commented [BPO1681]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

zona específica en que ubique la propiedad, así como por cualquier otra reglamentación federal aplicable.

~~Sección 8.1.5~~Sección 3.1.5 Disposiciones Conflictivas o Contradictorias

Si un requisito establecido por cualquier disposición de este Reglamento es más o menos restrictivo que un requisito establecido por cualquier otra de sus disposiciones, o por cualquier otra ley, reglamento o norma establecida por cualquier autoridad gubernamental, debidamente constituida que tenga jurisdicción, el requisito más estricto prevalecerá.

~~Sección 8.1.6~~Sección 3.1.6 Sanciones

Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, será penalizada, según lo dispuesto en la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, a las Leyes núm. 75 y 76 de 24 de junio de 1975 y cualquier otra penalidad aplicable de la Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias, FEMA, hacia la Comunidad Participante.

~~Sección 8.1.7~~Sección 3.1.7 Seguridad Pública

Las normas establecidas en este Reglamento constituyen requisitos mínimos. La Junta de Planificación, o la Comunidad Participante, podrá requerir y disponer el cumplimiento de requisitos mayores en cualquier caso en que exista o se anticipe una condición no prevista en este Reglamento que constituya una amenaza a vida y ~~hacienda~~ propiedad de la ciudadanía, o un grave peligro a la salud y a la seguridad pública.

Commented [BPO1682]: JP

Commented [BPO1683]: JP

Sección 3.1.8 Cambio Climático

El cambio climático es una realidad que está ocurriendo y se espera que a largo plazo genere impactos significativos en todo el planeta, particularmente a las islas. Los impactos reconocidos para Puerto Rico incluyen, aumento en el nivel del mar, aumento en la frecuencia de ciclones tropicales y extra-tropicales, aumento en las temperaturas del aire y superficie del mar, cambios en los patrones de lluvia y pérdida de servicios ecológicos críticos para la vida y productividad del país. Por tal razón, se adopta para la administración de las Áreas Especiales en Peligro de Inundación la política pública sobre cambio climático para Puerto Rico, la cual se encuentra esbozada en varias órdenes ejecutivas que directamente aluden al mismo,

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

atendiendo aspectos de su mitigación y adaptación a las condiciones resultantes. Las futuras revisiones de este reglamento continuaran integrando requisitos con base en la mejor información científica disponible sobre los impactos del cambio climático.

Commented [BPO1684]: JP

~~Sección 8.1.8~~Sección 3.1.9 Cláusula Derogatoria

Se deroga el Reglamento de Planificación Núm. 13 con vigencia del ~~31 de diciembre de 2005~~ 7 de enero de 2010, mediante la revisión que se incluye en este reglamento.

Commented [BPO1685]: JP

~~Sección 8.1.9~~Sección 3.1.10 Cláusula de Salvedad

Si cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte de este Reglamento fuera impugnada por cualquier razón ante un Tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte así declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~Capítulo 9~~Capítulo 4 ÁREAS ESPECIALES ~~DE RIESGO A~~EN PELIGRO DE INUNDACIÓN

~~Regla 9.1~~Regla 4.1 ADOPCIÓN DE ÁREAS DE RIESGO A INUNDACIÓN

~~Sección 9.1.1~~Sección 4.1.1 Disposición General

La Junta de Planificación adoptará áreas especiales de ~~riesgo~~ peligro a inundación aquellos terrenos afectados por la inundación base, con sujeción a lo dispuesto por la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, conocida como Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, y en conformidad con la reglamentación del Programa Nacional del Seguro de Inundación.

Base para establecer las Áreas Especiales ~~de Riesgo a~~ en Peligro de Inundación.

a. Las Áreas Especiales ~~de Riesgo a~~ en Peligro de Inundación están determinadas por el evento de inundación con un por ciento (1%) de probabilidad anual. Estas áreas están identificadas en los ~~Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, FIRM~~ Mapas de Tasas del Seguro de Inundación y en los ~~Estudios del Seguro de Inundación, FIS,~~ preparados por la FEMA e incluirán cualquier enmienda subsiguiente, nuevo mapa y estudio de inundación.

b. Uso de información disponible sobre Áreas Especiales ~~de Riesgo a~~ en Peligro de Inundación.

1. La Junta de Planificación o la Comunidad Participante podrá adoptar y utilizar razonablemente información disponible sobre determinaciones de zonas de riesgo a inundación y niveles de inundación base y cualquier enmienda subsiguiente, nuevo mapa y estudio de inundación para asegurarse de que la seguridad y la salud de la ciudadanía y la propiedad estén protegidos, hasta tanto se culmine el proceso de revisión física a los mapas y en conformidad con cualquier otra reglamentación o medidas para el buen manejo de los valles inundables.

~~1.~~2. También se incorporará en el análisis de áreas especiales en peligro de inundación, los impactos presentes y potenciales de los cambios climáticos y el incremento en

Commented [BPO1686]: JP

Commented [BPO1687]: JP

Commented [BPO1688]: JP

Commented [BPO1689]: JP

Commented [BPO1690]: JP

Commented [BPO1691]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

el nivel del mar sobre las comunidades costeras, infraestructura, ecosistemas y la población en general.

Commented [BPO1692]: JP

~~Sección 9.1.2~~Sección 4.1.2 Propósitos de la Adopción

La adopción conllevará los siguientes propósitos de política pública:

a. Proteger la vida y salud humana.

b. Reducir la necesidad de utilizar fondos públicos para obras de control de inundaciones y planes de mitigación.

c. Reducir la necesidad de los esfuerzos de rescate y ayuda asociados con las inundaciones.

d. Reducir interrupciones prolongadas en la operación de los negocios.

e. Reducir el daño a facilidades e infraestructura pública tales como: troncales de agua y sanitarias, líneas de electricidad y teléfonos, calles, carreteras y puentes.

f. Asegurar que arrendatarios, subarrendatarios, ocupantes o titulares potenciales de terrenos sean notificados de que las propiedades están en áreas de ~~riesgo~~ peligro a inundaciones y marejadas y que deberán cumplir con los requerimientos y disposiciones de este Reglamento para cualquier construcción, uso o desarrollo.

Commented [BPO1693]: JP

g. Fortalecer los procesos de educación y concienciación sobre los riesgos y las alternativas de adaptación a escenarios de amenazas de inundación.

Commented [BPO1694]: JP

~~g.~~h. Evitar cambios a la hidrología natural de los valles inundables para proteger y conservar los humedales en éstos conforme a:~~.~~

Commented [BPO1695]: JP

1. Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR) aprobado el 30 de noviembre de 2015, mediante Orden Ejecutiva OE-2015-047.

Commented [BPO1696]: JP

~~1.~~2. Ley de Política Pública de los Humedales en Puerto Rico, (Ley Núm. 314 de 24 de diciembre de 1998).

~~2.~~3. Objetivos y Políticas Públicas de los Planes de Uso de Terrenos, según adoptados por la Junta de Planificación.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~3.~~4. Reglamentación o legislación para la protección de los humedales de Puerto Rico.

~~Sección 9.1.3~~Sección 4.1.3 Notificación y Publicación de la Adopción

La Junta de Planificación notificará y publicará toda adopción de área especial ~~de riesgo a~~ en peligro de inundación con sujeción a lo establecido en la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.

~~Sección 9.1.4~~Sección 4.1.4 tProcedimiento de Revisión de la Adopción

Para impugnar la validez de la Adopción de Áreas Especiales ~~de Riesgo a~~en Peligro de Inundación mediante la adopción de los ~~Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación~~Mapas de Tasas del Seguro de Inundación, ~~y~~ sus enmiendas y revisiones que forman parte de este Reglamento, se deben presentar conforme la Sección 2.7 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, dentro de los próximos treinta (30) días a partir de la aprobación de este Reglamento o sus Mapas.

La acción que se inicie para impugnar su validez no paraliza la vigencia.

~~Regla 9.2~~Regla 4.2 MAPAS ~~SOBRE~~ DE TASAS DEL SEGURO DE INUNDACION

~~Sección 9.2.1~~Sección 4.2.1 Disposición General

La Junta de Planificación, como agencia estatal coordinadora del Programa Nacional del Seguro de Inundación, (NFIP, por sus siglas en inglés) administrado por la FEMA, adoptará los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, ~~(FIRM)~~ conforme al acuerdo como comunidad participante dentro del NFIP. La Junta de Planificación, además, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, evaluará y adoptará enmiendas a los mapas antes mencionados, tomando en consideración, entre otros, los datos disponibles sobre los niveles máximos alcanzados por los distintos cuerpos de aguas en ocasiones de inundaciones y los estudios realizados para determinar los niveles máximos de inundación para los cuerpos de agua en particular.

Commented [BPO1697]: JP

Commented [BPO1698]: JP

Commented [BPO1699]: JP

Commented [BPO1700]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Las áreas especiales ~~de riesgo a~~ en peligro de inundación así demarcadas en los Mapas ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación, de la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencias, Programa Nacional del Seguro de Inundación se clasificarán en zonas de peligro aplicadas a las condiciones del área y según se establece más adelante en este Reglamento.

A partir de su respectiva fecha de vigencia, todo Mapa ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación, incluyendo enmiendas o revisiones a éste, formará parte del presente reglamento.

La fecha de efectividad de dichos mapas, o enmiendas o revisiones a éstos, será la que se determine conforme a la ley y reglamentación vigente.

~~Sección 9.2.2~~Sección 4.2.2 Contenido de Mapas

Los Mapas ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación contendrán ~~los requisitos mínimos del Estudio de Seguro Contra Inundaciones~~ las delimitaciones de las *SFHA*, identificando las zonas de riesgo según el peligro de inundación y determinadas a base del Estudio del Seguro de Inundación (FIS, por sus siglas en inglés) preparado por la FEMA.

~~Sección 9.2.3~~Sección 4.2.3 Prerrogativas

Cuando no se provean datos para el nivel de inundación base en los Mapas ~~de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación~~ de Tasas de Seguro de Inundación, la Junta de Planificación, el ~~Administrador de Reglamentos y Permisos~~ el Director de la Oficina de Gerencia de Permisos, o la Comunidad Participante, obtendrá, revisará y utilizará la mejor información disponible para determinar los requisitos aplicables~~.~~ en cumplimiento con los requisitos de la FEMA vigente a la fecha de la evaluación.

Sección 4.2.4 Cambios a los Mapas

Los cambios a los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación se componen de procesos establecidos por la FEMA con el fin de enmendarlos o revisarlos. El proceso para cambios a mapa se conoce como la Carta de Cambio a Mapa (LOMC, por sus siglas en inglés). Las tres categorías de la LOMC son Carta de Enmienda a Mapa (LOMA), Carta de Revisión de Mapa Basado en Relleno (LOMR-F) y Carta de Revisión de Mapa (LOMR).

Commented [BPO1701]: JP

Commented [BPO1702]: JP

Commented [BPO1703]: JP

Commented [BPO1704]: JP

Commented [BPO1705]: JP-Nueva Seccion

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Este proceso puede ser promovido por la Junta de Planificación a iniciativa propia, a solicitud del municipio a través de su alcalde o de un dueño de una propiedad afectada, cuando se dé una o más de las siguientes condiciones: (1) cuando se proponga u ocurra un cambio en la extensión o límites o en otras características de una zona declarada de peligro a inundación, por efecto de la naturaleza o por obras propuestas o a realizarse por el ser humano, (2) otras razones técnicas, incluyendo la actualización de estudios vigentes a base de nueva información.

Commented [BPO1706]: JP

Toda petición de LOMC, deberá someterse a través de los sistemas establecidos por la Junta de Planificación o en la Comunidad Participante. La jurisdicción de la Comunidad para procesar estas solicitudes tendrá base en la delegación otorgada por la Junta de Planificación mediante el convenio de transferencia de competencias. La Comunidad Participante, notificará a la Junta de Planificación dentro del término de 10 días de recibida la solicitud, de la radicación de una petición de cambio a los mapas, sometiendo copia de dicha solicitud. Dentro del mismo término de 10 días, la Comunidad Participante elevará la solicitud ante la Junta de Planificación de no tener jurisdicción sobre la misma. Las solicitudes deben cumplir con los siguientes procesos y deben estar acompañada de los siguientes documentos:

Commented [BPO1707]: JP

a. Procesos y documentación general

1. Formulario de Servicio de la Oficina de Geología e Hidrogeología, dispuesto para estos casos (Formulario JP-393 o el vigente al momento de la radicación)
2. Memorial explicativo que exponga los méritos y justificaciones de la petición
3. Copia de certificación o permisos (para construcciones nuevas)
4. Evidencia de que la solicitud está suscrita por el dueño de la propiedad objeto de enmienda.
5. Evidencia de Capacidad Jurídica
6. Pago (de acuerdo al Reglamento de Cobro por Derechos de Junta de Planificación)

BORRADOR

7. Mapa a escala de 1:10,000 donde se ilustre la extensión territorial que cubre la misma
8. Plano de elevación basado en el nivel medio del mar (MSL, por sus siglas en inglés) debidamente certificado por un agrimensor licenciado o ingeniero colegiado autorizado a ejercer la agrimensura. Deberá identificarse y certificarse el punto de referencia de elevación vertical (BM) y la elevación de dicho punto.
9. Copia del panel efectivo del FIRM que incluya el título, mapa de delimitación y cauce mayor, o FIRMette del centro de servicios de FEMA que demuestre el área en donde está localizada la propiedad.
10. Prueba de ubicación de la propiedad o lote mediante uno de los siguientes:
    i. Número de catastro de la propiedad.
    ii. Copia de la escritura de la propiedad.
    iii. Plano certificado de la localización de la propiedad en caso de que la información presentada arriba no muestre la localización precisa de la propiedad o el predio objeto de la solicitud.
11. Cumplir con los procedimientos requeridos por la FEMA, según aplique.
12. La Junta de Planificación podrá dispensar de algunos de los siguientes requisitos cuando se demuestre a su satisfacción que no es necesario cumplir con los mismos. Para las LOMC radicadas en una Comunidad Participante, la Junta de Planificación deberá tener el aval de dicha Comunidad previo a dispensar algún requisito. La tramitación de toda LOMC deberá seguir el procedimiento establecido en esta sección y los establecidos por la FEMA.

Commented [BPO1708]: JP

b. Evaluación para Carta de Enmienda a Mapa (LOMA) y Carta Condicional de Enmienda a Mapa (CLOMA).
    1. Formulario de FEMA MT-1 vigente que incluye:
        i. Forma 1: “Property Information Form”

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

ii. Forma 2: "Elevation Form"-certificado por un ingeniero o agrimensor licenciado y colegiado autorizado a ejercer la agrimensura.

iii. Giro o formulario Payment Information Form vigente.

iv. Solicitar firma del Presidente de la Junta de Planificación para la sección B del Community Acknowlegement Form.

2. Evidencia de que la propiedad no ha sido rellenada.

3. La Junta de Planificación evaluará y de entender que la solicitud cumple con todos los requisitos antes señalados, la someterá a la FEMA para su determinación final.

Commented [BPO1709]: JP

c. Evaluación para Carta de Revisión a Mapa basada en Relleno (LOMR-F) o Carta Condicional de Revisión a Mapa basada en Relleno (CLOMR-F).

1. Para la CLOMR-F, demostrar cumplimiento con la ley Federal de Especies en Peligro de Extinción (Endangered Species Act de 1972 (ESA)) y las leyes y reglamentación estatal o las disposiciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a estos efectos, mediante uno de los siguientes documentos:

i. Incidental "Take Statement"

ii. Determinación de "not likely to adversely affect" por parte del servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos (USFWS, por sus siglas en inglés)

iii. Carta oficial de parte de USFWS determinando que el proyecto propuesto no tiene efecto "No Effect" en las especies enlistadas o hábitat críticos

2. Formulario de la FEMA MT-1 o el vigente

3. Formulario de Elevación certificado por un agrimensor licenciado o por un ingeniero colegiado autorizado a ejercer la agrimensura

4. "*Community Acknowlegement Form*" firmado por el Alcalde de Comunidad Participante o el Presidente de la Junta de Planificación

BORRADOR PARA CONSULTA PÚBLICA

5. Información técnica demostrando cumplimiento con los requisitos para mitigar aumento en los niveles de inundación.

6. De aprobarse el CLOMR-F con base en obras propuestas, una vez construido el proyecto, se advierte que, el dueño del mismo o su representante deberá someter ante la FEMA, la Junta de Planificación y/o Comunidad Participante, la certificación de cómo quedó el proyecto para comenzar las gestiones de revisión al mapa. Únicamente bajo esta condición la Junta de Planificación y/o la Comunidad Participante continuará con el proceso de LOMR-F. Este LOMR-F deberá tener el aval de la FEMA. Una omisión de este paso provocaría que el mismo permanezca dentro del área especial en peligro de inundación.

7. La Junta de Planificación evaluará y de entender que la solicitud cumple con todos los requisitos antes señalados, la someterá a FEMA para su determinación final.

Commented [BPO1710]: JP

d. Evaluación para Carta de Revisión a Mapa (LOMR) y Carta Condicional de Revisión a Mapa (CLOMR)

1. En el caso de CLOMR, demostrar cumplimiento con la ley Federal de Especies en Peligro de Extinción (Endangered Species Act de 1972 (ESA)) y las leyes y reglamentación estatal o las disposiciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a estos efectos, mediante uno de los siguientes documentos:

   i. Incidental "Take Statement".

   ii. Determinación de “not likely to adversely affect” por parte del servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos (USFWS).

   iii. Carta oficial de parte de USFWS determinando que el proyecto propuesto no tiene efecto “No Effect” en las especies enlistadas o hábitat críticos.

2. Formulario de FEMA MT-2 o el vigente

BORRADOR EN CONSULTA

3. Evidencia de notificación a los propietarios de los terrenos afectados por la solicitud de la CLOMR/LOMR. La notificación se evaluará conforme a lo siguiente:

   i. Prueba de explicación del impacto de la acción propuesta en las propiedades colindantes.

   ii. Copia del mapa vigente sobre áreas de peligro a inundación donde se ilustren las propiedades o terrenos afectados.

   iii. Terrenos o propiedades afectadas se entenderá donde ocurran cambios que se promueven por la solicitud presentada y que incluya aumento o disminución de los niveles de inundación base y aumentos o disminuciones en los límites de las áreas especiales en peligro de inundación. De no ocurrir cambios, así se juramentará y certificará por la parte proponente.

   iv. El proponente, en la carta notificará a los propietarios de los terrenos afectados, que tendrán un periodo de treinta (30) días a partir de la fecha de recibo de la carta para comentarios los cuales serán dirigidos a la Junta de Planificación mediante correo regular o correo electrónico que a estos efectos se designe por Junta, para lo cual deberá incluir el número de radicación.

4. Overview and Concurrence" firmado por el Presidente de la Junta de Planificación.

5. Solicitudes radicadas en la Comunidad Participante serán elevadas a la Junta de Planificación.

6. Endoso del Oficial Ejecutivo Jefe de cualquier otra comunidad participante del NFIP impactada por la propuesta acción.

7. Estudios Hidrológicos-Hidráulicos para sustentar la petición. Se deberá completar el correspondiente formulario de servicio y el estudio a realizar deberá seguir, como mínimo, las Guías para la elaboración de Estudios Hidrológicos-Hidráulicos adoptado por la Junta de Planificación y los procedimientos vigentes de la FEMA.

Commented [BPO1711]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

8. El estudio Hidrológico-Hidráulico deberá tomar como base el modelo hidráulico utilizado en la preparación de los estudios vigentes.
   i. Se deberá evaluar si es necesario revisar los estimados de hidrología del estudio vigente y documentar su opinión sobre los mismos.
   ii. La base del análisis hidráulico, deberá incluir como mínimo, pero sin limitarse, un duplicado de las condiciones vigentes (mapa actual regulatorio), modelo de condiciones existentes (incluir cambio o modificaciones no reflejadas en el mapa actual) y modelo de las condiciones propuestas.
   iii. Evaluación de alternativas las cuales no resultarán en un aumento al nivel de inundación base más allá de lo permitido en las secciones 6.01 y 7.04, según aplique.
   iv. De no estar disponible un modelo base, el proponente deberá seguir las instrucciones y procedimientos establecidos para la preparación del nuevo estudio, incluyendo las Guías para la elaboración de Estudios Hidrológico-Hidráulicos, vigente, y de la FEMA sobre datos inexistentes.
9. La Junta de Planificación evaluará y de entender que la solicitud cumple con todos los requisitos antes señalados, la someterá a FEMA para su determinación final.
10. FEMA otorga noventa (90) días para apelación antes de que la enmienda entre en vigencia (según los procedimientos del NFIP), los cuales se otorgan luego de la determinación de aceptar la solicitud de CLOMR/LOMR.
11. La Junta de Planificación requerirá la celebración de una vista pública durante el proceso de enmienda o revisión (bajo condición existente o propuesta) a un mapa, conforme a la Ley Número 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, y en armonía con los procesos ante la FEMA sobre solicitudes de enmiendas y revisiones a los mapas.
12. De aprobarse el CLOMR a base de las obras propuestas y una vez construido el proyecto, se advierte que el dueño del mismo o su representante deberá someter ante la FEMA, la

BORRADOR

Junta de Planificación y/o Comunidad Participante, la certificación de cómo quedó el proyecto para comenzar las gestiones de revisión al mapa. Únicamente bajo esta condición la Junta de Planificación y/o la Comunidad Participante continuará con el proceso de la revisión al mapa. Esta revisión deberá tener el aval de la FEMA.

Commented [BPO1712]: JP

Sección 4.2.5 Límites de Zonas

La Junta de Planificación y/o la Comunidad Participante, cuando fuere necesario, podrá interpretar la localización exacta de los límites de las zonas declaradas como áreas especiales en peligro de inundación que aparecen en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación, a base de las condiciones observadas sobre el terreno y con el propósito de considerar una modificación a una zona de peligro a inundaciones. Será responsabilidad del desarrollador o dueño de la propiedad certificar el límite de la zona inundable en la propiedad conforme al límite establecido en el mapa vigente. Dicha certificación está sujeta a revisión por parte de la Junta de Planificación de Planificación y/o la Comunidad Participante.

La interpretación de la Junta de Planificación y/o la Comunidad Participante se circunscribirá a los efectos de aplicación de este Reglamento, por lo que la misma en nada obliga a las instituciones hipotecarias a aceptar dicha interpretación ni impide el que cualquier persona natural o jurídica pueda solicitar ante la FEMA, una reconsideración al establecimiento de tales límites. Dicha agencia ha establecido procedimientos para evaluar las solicitudes.

Commented [BPO1713]: JP- Nueva Seccion

~~Sección 9.2.4 Enmiendas y Revisiones a los Mapas~~

~~Las enmiendas o revisiones a un Mapa de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación podrán ser promovidas por la Junta a iniciativa propia, a solicitud del alcalde del municipio o de un dueño de una propiedad afectada, cuando se dé una o más de las siguientes condiciones:~~

~~a. Cuando se proponga u ocurra un cambio en la extensión o límites o en otras características de una zona declarada de riesgo a inundación, por efecto de la naturaleza o por obras propuestas o a realizarse por el hombre,~~

BORRADOR ... ICA

b. Otras razones técnicas, incluyendo la actualización de estudios vigentes a base de nueva información.

Commented [BPO1714]: JP

1. Toda petición de enmienda o revisión sometida por personas particulares deberá someterse a la Secretaría de la Junta, o en la Comunidad Participante con jurisdicción, la cual elevará la solicitud ante la Junta acompañada de la siguiente información o documentos:

2. Evidencia de que la solicitud está suscrita por el dueño de la propiedad objeto de enmienda.

3. Memorial explicativo donde se expongan los méritos y justificaciones para tal petición.

Commented [BPO1715]: JP

4. Mapas a una escala 1:10,000 donde se ilustre la extensión territorial que cubre la misma.

5. Estudios hidrológicos e hidráulicos para sustentar la petición. Se deberá completar el correspondiente formulario de presentación y el estudio a realizar deberá seguir, como mínimo, las Guías sobre la Preparación de Estudios Hidrológicos Hidráulicos de la Junta y los procedimientos vigentes de la FEMA.

6. Plano de elevación basado en el nivel medio del mar (mean sea level) debidamente certificado por un ingeniero o agrimensor licenciado y colegiado autorizado a ejercer la agrimensura. Deberá identificarse y certificarse el punto de referencia de elevación vertical (BM) y la elevación de dicho punto.

7. Lista juramentada y certificada de que se notificó mediante correo certificado con acuse de recibo o evidencia de notificación personal a los propietarios de los terrenos afectados por los cambios que se proponen en las enmiendas o revisiones y que se les explicó el impacto de la acción propuesta en sus propiedades, la cual se evaluará conforme a lo siguiente;

i. La lista juramentada y certificada deberá incluirse en el momento de presentarse la solicitud de enmienda o revisión al mapa en la Junta de Planificación o en la Comunidad Participante, según aplique.

BORRADOR - VISTA PÚBLICA

ii. Junto con la lista se incluirá una copia del mapa vigente sobre áreas de riesgo a inundación donde se ilustren las propiedades o terrenos afectados.

iii. Terrenos o propiedades afectadas se entenderá donde ocurran cambios que se promueven por la solicitud presentada y que incluya aumento o disminución de los niveles de inundación base y aumentos o disminuciones en los límites de las áreas especiales de riesgo a inundación. De no ocurrir cambios así se juramentará y certificará por la parte proponente.

iv. La Comunidad Participante, de no tener la autoridad para evaluar la solicitud en conformidad con la ley de Municipios Autónomos, elevará la solicitud a la Junta de Planificación.

8. g. Cuando exista información técnica sobre los estudios vigentes, el nuevo estudio deberá tomar como base el modelo hidráulico utilizado en la preparación de los estudios vigentes.

i. El proponente de la solicitud de enmienda, deberá evaluar si es necesario revisar los estimados de hidrología del estudio vigente y documentar su opinión sobre los mismos.

ii. La base del análisis hidráulico, deberá incluir como mínimo, pero sin limitarse a un duplicado de las condiciones vigentes (mapa actual regulatorio), modelo de condiciones existentes (incluir cambio o modificaciones no reflejadas en el mapa actual) y modelo de las condiciones propuestas.

9. Cumplir con los procedimientos requeridos por la FEMA, según aplique.

10. Someter endoso del Oficial Ejecutivo Jefe de cualquier otra comunidad participante del NFIP impactada por la propuesta acción.

11. Evaluación de alternativas las cuales no resultarán en un aumento al nivel de inundación base más allá de lo permitido en las secciones 6.01 y 7.04, según aplique.

Commented [BPO1716]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

12. ~~De aprobarse una enmienda o revisión a base de las obras propuestas y una vez construido el proyecto, se advierte que el dueño del mismo o su representante deberá someter ante la FEMA, la Junta y/o Comunidad Participante, la certificación de cómo quedó el proyecto para comenzar las gestiones de revisión al mapa. Únicamente bajo esta condición la Junta y/o la Comunidad Participante continuará con el proceso de la revisión al mapa. Esta revisión deberá tener el aval de la FEMA. Una omisión del paso para incluir en el mapa como quedó el proyecto, provocaría que el mismo permanezca dentro del área especial de riesgo a inundación.~~

13. ~~De no estar disponible la información indicada en el inciso g, el proponente deberá seguir las instrucciones y procedimientos establecidos para la preparación del nuevo estudio, incluyendo guías de FEMA sobre datos inexistentes.~~

~~Durante el proceso de revisión, la Junta someterá la propuesta a la FEMA para su determinación final.~~

~~La Junta podrá dispensar de algunos de los requisitos antes indicados cuando se demuestre a su satisfacción que no es necesario cumplir con los mismos. En las enmiendas a los mapas radicadas en una Comunidad Participante, La Junta deberá tener la aprobación de dicha Comunidad previo a dispensar algún requisito. La tramitación de toda propuesta de enmienda o revisión a un Mapa sobre Tasas del Seguro de Inundación deberá seguir el procedimiento establecido en esta Sección y los establecidos por la FEMA.~~

~~La Junta requerirá la celebración de una vista pública durante el proceso de enmienda o revisión (bajo condición existente o propuesta) a un mapa, conforme a la Ley Número 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, y en armonía con los procesos ante la FEMA sobre solicitudes de enmiendas y revisiones a los mapas.~~

Commented [BPO1717]: JP

Commented [BPO1718]: JP

~~Sección 9.2.5~~ ~~Límites de Zonas~~

~~La Junta y/o la Comunidad Participante, cuando fuere necesario, podrá interpretar la localización exacta de los límites de las zonas declaradas como áreas especiales de riesgo a~~

BORRADOR A VISTA PÚBLICA

~~inundación que aparecen en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, a base de las condiciones observadas sobre el terreno y con el propósito de considerar una modificación a una zona de riesgo a inundaciones. Será responsabilidad del desarrollador o dueño de la propiedad certificar el límite de la zona inundable en la propiedad conforme al límite establecido en el mapa vigente. Dicha certificación está sujeta a revisión por parte de la Junta de Planificación y/o la Comunidad Participante.~~

~~La interpretación de la Junta y/o la Comunidad Participante se circunscribirá a los efectos de aplicación de este Reglamento, por lo que la misma en nada obliga a las instituciones hipotecarias a aceptar dicha interpretación ni impide el que cualquier persona natural o jurídica pueda solicitar ante la FEMA, una reconsideración al establecimiento de tales límites. Dicha agencia ha establecido procedimientos para evaluar las solicitudes.~~

Commented [BPO1719]: JP

~~Regla 9.3~~Regla 4.3 CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS ESPECIALES ~~DE RIESGO A~~ EN PELIGRO DE INUNDACIÓN

Commented [BPO1720]: JP

~~Sección 9.3.1~~Sección 4.3.1 Clasificación por Zonas

Las áreas especiales ~~de riesgo a~~ en peligro de inundación se clasificarán por zonas, ~~según se establece más adelante,~~ tomando en consideración su designación en los ~~Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación~~ Mapas de Tasas del Seguro de Inundación, información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, altura de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la vida y hacienda de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos.

Commented [BPO1721]: JP

~~Sección 9.3.2~~Sección 4.3.2 Tipos de Zonas

Las zonas descritas en este reglamento han sido identificadas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias. Cada zona describe una probabilidad de peligro de inundación. A los efectos de aplicación de este Reglamento y en conformidad con las designaciones ~~de áreas especiales de riesgo a inundación~~ de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias~~FEMA~~, se establecen ~~los~~ las siguientes ~~tipos de zona~~ clasificaciones:

Commented [BPO1722]: JP

BORRADOR - BAJO REVISIÓN

a. CAUCE MAYOR (*FLOODWAY*)- Incluye los terrenos que ubiquen dentro de los límites del cauce mayor (*Floodway*).

b. Estos terrenos se identifican en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación y se designan como el *Floodway* y Zona AE. El lecho de un río, quebrada, arroyo, drenaje pluvial natural o cualquier otro cuerpo de agua y aquellas porciones de terrenos adyacentes que se deben reservar para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación superficial de las aguas por más de punto treinta (0.30) metros (un (1) pie). En caso de un nuevo estudio detallado en Zona A y la evaluación de un depósito de relleno, el aumento máximo a permitirse será de punto quince (0.15) metro (medio pie), según determinada por el estudio hidrológico-hidráulico.

Commented [BPO1723]: JP

c. ZONA VE DE ALTO RIESGO COSTERO - áreas a lo largo de las costas sujetas a la inundación con un (1%) por ciento de probabilidad anual con peligros adicionales debido a la acción y velocidad de las olas por efectos de una tormenta. Incluye los terrenos que ubiquen en las áreas costaneras de alto peligro. Estos terrenos se designan como Zona VE en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación. Aplican los requisitos de adquisición del seguro de inundación.

Commented [BPO1724]: JP

d. ZONA AE - Incluye los terrenos de riesgo a la inundación base que ubiquen entre los límites del cauce mayor y del valle inundable, inclusive. Puede incluir, además, terrenos correspondientes al cauce mayor (*Floodway*) o terrenos en zona costanera.

Commented [BPO1725]: JP

e. Cuando los niveles de inundación y el cauce mayor no estén identificados en los mapas, esta zona comprenderá el valle inundable, equivalente a la Zona A. En términos generales, estos terrenos se designan como Zona A, AE o AO en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación.

Commented [BPO1726]: JP

BORRADOR

Regla 9.4 Regla 4.4 CAUCE MAYOR (FLOODWAY)

Sección 9.4.1 Sección 4.4.1 Desarrollos en el Cauce Mayor

a. A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Tasas del Seguro de Inundación, no se permitirá en esta zona la ubicación de nuevos obstáculos, tales como: estructuras, relleno, mejoras sustanciales, otros desarrollos y pozos sépticos, a menos que se demuestre los usos permitidos

únicamente se autorizarán si se demuestra, que se han evaluado otras alternativas de ubicación fuera de esta zona y que éstas no son viables y que mediante la realización de un estudio hidrológico - hidráulico que utilice las mejores prácticas de ingeniería y metodologías aplicables, que el propuesto obstáculo no resultará en aumento en los niveles del cauce mayor durante un evento de descarga de una inundación base. Si esto probara ser factible, toda nueva construcción o mejora sustancial cumplirá con los requisitos aplicables para mitigar los efectos de las inundaciones. El desarrollo deberá considerar el Plan de Mitigación tanto municipal como estatal.

1. Si el propuesto desarrollo conlleva el depósito de relleno e implica una enmienda al límite del cauce mayor, deberá cumplir con el procedimiento de ~~enmiendas~~ cambios a los mapas, Sección 4.04 y los procedimientos de la FEMA.

2. El estudio hidrológico - hidráulico a realizar, deberá tener como base el estudio vigente regulatorio. Se aceptará, además, como parte del estudio, sólo aquellas metodologías aplicables aprobadas por las agencias reguladoras, estatales y por la FEMA para evaluar el impacto de un proyecto en el Cauce Mayor.

3. Se deberá llevar un registro de operaciones dentro del cauce mayor basándose en el Reglamento para Regir la Extracción, Permisos y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre. Ley 168 de 25 de junio de 1968, conocida como la Ley de arena, grava y piedra.

4. El registro incluirá oficina regional del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, número del permiso, fecha de la extracción, tipo de material, volumen extraído y destino. El cual deberá ser completado por el desarrollador a través del formulario correspondiente por la Oficina de Geología e Hidrogeología de la Junta de Planificación.

b. Instalaciones críticas públicas y privadas de utilidades que son vitales para atender o restablecer el servicio normal a áreas inundadas antes, durante y después de una inundación y que por su naturaleza requieran ser construidas en el cauce mayor deberán ser diseñadas punto seis (0.6) metrs sobre el nivel de inundación base determinado para la inundación del punto dos (0.2) por ciento (500 años) de ser igualada o excedida en un año

Commented [BPO1727]: JP

Commented [BPO1728]: JP

Commented [BPO1729]: JP

Commented [BPO1730]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

dado. De igual manera lo deben estar sus accesos de entrada y salida.

Commented [BPO1731]: JP

~~b.~~c. Aquellas estructuras cuyas construcciones hayan sido legalmente autorizadas y comenzadas bajo la vigencia de este Reglamento, podrán ser terminadas y ocupadas o usadas para el fin especificado en la autorización concedida.

~~c.~~d. Las estructuras existentes en esta ~~Zona~~ zona no podrán ampliarse, ni se permitirán cambios en la huella del edificio a menos que se cumpla con lo dispuesto en el Inciso (a) de esta Subsección. Se permitirá repararlas o reconstruirlas para su conservación y alterarlas estructuralmente cuando tales alteraciones sean necesarias para proteger la vida y seguridad de sus usuarios o para mejorar las condiciones de seguridad de las mismas para resistir los efectos de las cargas hidrodinámicas o hidrostáticas de las aguas de inundación. Tales reparaciones o alteraciones estructurales no implicarán el crear nuevas unidades de vivienda o habilitar nuevos locales para otros usos en adición al uso existente, y cumplirán con lo establecido en otros reglamentos de planificación aplicables.

Commented [BPO1732]: JP

~~d.~~e. Se permitirá la reconstrucción, rehabilitación o restauración de cualquier estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Lugares Históricos.

~~Sección 9.4.2~~Sección 4.4.2 Casas Manufacturadas y Vehículos Recreativos en el Cauce Mayor

No se permitirá en esta zona la ubicación o almacenamiento temporal o estacionamiento de casas manufacturadas o vehículos recreativos.

~~Sección 9.4.3~~Sección 4.4.3 Lotificación en el Cauce Mayor

A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación no se permitirá la lotificación de terrenos en esta zona. Se considerarán excepciones a esta disposición en cumplimiento con la Sección 11.02 de este Reglamento.

Commented [BPO1733]: JP

~~Sección 9.4.4~~Sección 4.4.4 Nivel de Piso

El nivel de piso más bajo para uso residencial estará no menos de punto ~~treinta~~ sesenta (~~0.30~~ 0.60) metros más alto que el nivel

Commented [BPO1734]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

de inundación base. Para uso comercial, el nivel de piso más bajo será conforme a la Sección 7.03 (b).

~~Regla 9.5~~Regla 4.5 ZONA AE, TERRENOS ENTRE EL LIMITE DEL CAUCE MAYOR Y EL VALLE INUNDABLE, TERRENOS EN EL VALLE INUNDABLE, Y ZONA A, ZONA AH Y ZONA AO.

~~Sección 9.5.1~~Sección 4.5.1 Disposiciones Generales

a. A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación, se ~~permitirá~~ limitará la ubicación de nuevas estructuras, lotificaciones, mejoras sustanciales y otros desarrollos en esta zona ~~cuando se cumpla~~ según establecido por el uso del terreno, a menos que demuestre que no tendrá impacto sobre el valle inundable cumpliendo con las disposiciones de esta Sección.

b. Instalaciones críticas que por su naturaleza requieran ser construida en estas zonas, deberán ser diseñadas considerando la inundación del punto dos (0.2) por ciento (500 años) de ser igualada o excedida en un año dado. De igual manera lo deben estar sus accesos de entrada y salida.

c. Para todo proyecto propuesto que considere relleno, el depósito de éste debe resultar en una pérdida neta de cero en el almacenamiento natural del valle inundable. Para esto, los proyectos deberán incluir medidas de mitigación como el almacenamiento compensatorio (compensatory storage) que se logra mediante la excavación equivalente al volumen desplazado por el relleno en el lugar del propuesto desarrollo o un lugar adyacente con similares condiciones de inundabilidad. Cálculos volumétricos deben presentarse.

d. Esto responde a que el valle inundable proporciona una función mediante el almacenamiento de las aguas. Cuando relleno se sitúa en la franja de inundación, las zonas de depósito de aguas se pierden y la elevación de inundación aumenta al haber menos espacio para las aguas de la inundación. El almacenamiento compensatorio tiene como propósito compensar cualquier pérdida de capacidad de almacenamiento de inundación. Se considerarán variaciones a esta disposición en cumplimiento con la Sección 12.

~~b.~~e. Toda lotificación o urbanización será consecuente con la necesidad de mitigar y reducir ~~los daños~~el potencial peligro de

Commented [BPO1735]: JP

Commented [BPO1736]: JP

Commented [BPO1737]: JP

Commented [BPO1738]: JP

BORRADOR A TA PÚBLICA

~~por~~ inundaciones y todas las obras de urbanización serán diseñadas para ~~reducir a un mínimo~~minimizar el daño por inundaciones.

Commented [BPO1739]: JP

Commented [BPO1740]: JP

~~e.~~f. Aquellas estructuras cuya construcción hayan sido legalmente autorizadas bajo la vigencia de este Reglamento, podrán ser terminadas y ocupadas o usadas para el fin especificado en la autorización concedida.

~~d.~~g. Toda nueva construcción, y otros desarrollos deberán cumplir con lo siguiente:

Commented [BPO1741]: JP

1. Diseño- Serán diseñados y construidos en tal forma que ocasionen la menor obstrucción posible al flujo de las aguas, ofrezcan condiciones de seguridad, resistan los efectos de las cargas hidrodinámicas e hidrostáticas de las aguas de inundación y cumplan con cualquier otra disposición de ley o reglamento aplicable.
2. Anclaje- Todo anclaje a utilizarse deberá prevenir flotación, colapso o movimiento lateral de la estructura.
3. Materiales y Métodos de Construcción- Los materiales e infraestructura serán resistentes a daños por inundaciones. Los métodos y prácticas de construcción deberán reducir a un mínimo el daño por inundaciones.
4. Infraestructura- Todo sistema de acueductos y alcantarillados sanitarios, electricidad, ventilación, equipo de aire acondicionado y otras facilidades, nuevo o de reemplazo, será diseñado para reducir a un mínimo o eliminar la infiltración de aguas de inundación a los sistemas y deberá evitar descargas del sistema de alcantarillado sanitario en las aguas de inundación. Se prohíbe la utilización de pozos sépticos como método para disponer las aguas usadas.
5. Los sistemas para la disposición de desperdicios sólidos serán ubicados en lugares donde éstos no contaminen y entren en contacto con las aguas de inundación y éstas no afecten el acceso a dichos sistemas.
6. Elevaciones del terreno y del piso del desarrollo deberán estar certificadas al nivel medio del mar (MSL).

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~e.~~h. Aplicabilidad del Seguro de Inundación- Para efectos de la aplicación del seguro compulsorio de inundación, la Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias, determinará si una estructura está excluida o podría ser excluida del área especial ~~de riesgo a~~en peligro de inundación basándose en la comparación de la elevación de terreno más bajo adyacente a la estructura y la elevación del piso más bajo (incluyendo sótano) con el nivel de inundación base. Si la estructura completa y la elevación de terreno más bajo adyacente está igual o por encima del nivel de inundación base, la estructura podría ser excluida del área especial ~~de riesgo a~~en peligro de inundación.

~~f.~~i. Distancia libre vertical- Toda nueva construcción o mejora sustancial para uso residencial en todos los escenarios de las Zonas AE, AO y A tendrá el nivel de piso más bajo (incluyendo sótano) a punto ~~treinta~~ sesenta (~~0.30~~ 0.60) metros por encima del nivel de inundación base.

1. Para uso comercial o industrial el nivel de piso más bajo ~~puede~~ deberá diseñarse ~~igual o~~a punto treinta (0.30) metros por encima del nivel de inundación base ~~o a prueba de inundación, en caso de estar por debajo del nivel de inundación base~~.

~~1.~~2. Para instalaciones críticas, el nivel de piso más bajo y sus accesos deberán diseñarse para punto sesenta (0.60) metros por encima del nivel de inundación base considerando la inundación de punto dos (0.2) por ciento (500 años).

~~Sección 9.5.2~~Sección 4.5.2 Estudios Hidrológicos- Hidráulicos (Zona A, sin estudio detallado)

a. Para desarrollos en terrenos que radiquen en áreas especiales ~~de riesgo a~~en peligro de inundación en las cuales se desconozca el nivel de inundación base (identificados como Zona A en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación), el proponente, junto a su solicitud, someterá estudios hidrológicos e hidráulicos y propuestas específicas a la Junta de Planificación, a la ~~Administración de Reglamentos y Permisos~~Oficina de Gerencia de Permisos o a la Comunidad Participante, según corresponda, para cumplir con las Subsecciones 7.01(~~e~~f y ~~f~~h) y proteger los terrenos objeto de la

Commented [BPO1742]: JP

Commented [BPO1743]: JP

Commented [BPO1744]: JP

Commented [BPO1745]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

petición de los efectos de inundaciones o marejadas. De ser estas propuestas aceptadas, previo endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, las medidas u obras recomendadas serán incluidas en las obras de urbanización y tienen que estar en operación antes de la ocupación de las estructuras construidas en estos terrenos. En los casos donde se proponga el depósito de relleno en la propiedad, se cumplirá además con lo que se establece en la Subsección 7.07 y se obtendrán todos los endosos y permisos necesarios de las agencias gubernamentales concernidas, incluyendo aquéllas que pudieran requerirse bajo las disposiciones de la Sección 404 de la Ley Federal Sobre el Control de Contaminación de Agua, según enmendada en 1972 (PL 92-500) y la Ley de Especies en Peligro de Extinción, del 28 de diciembre de 1973.

Commented [BPO1746]: JP

b. Para toda lotificación o urbanización mayor de cincuenta (50) unidades o cinco (5) acres, el que sea menor, será necesario determinar la elevación de la inundación base. La Junta de Planificación, la ~~Administración de Reglamentos y Permisos~~Oficina de Gerencia de Permisos o la Comunidad Participante, según corresponda, podrán requerir que se determine la elevación de la inundación base en lotificaciones o urbanizaciones menores cuando así lo estimen necesario.

Commented [BPO1747]: JP

c. El proponente deberá obtener, revisar y utilizar razonablemente cualquier información o estimado sobre el nivel de inundación base o del Cauce Mayor de una fuente estatal, federal u otra relacionada a estos estudios.

d. Podrá eximirse al proponente de preparar estudios hidrológicos-hidráulicos para desarrollos en terrenos que radiquen en aquellas cuencas para las que se han realizado estudios hidrológicos - hidráulicos por algún organismo estatal o federal o por alguna entidad privada, si éstos hubieran sido aceptados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Planifición, la ~~Administración de Reglamentos~~Oficina de Gerencia de Permisos y Permisos o FEMA, según corresponda. No obstante, y en conformidad con el estudio hidrológico - hidráulico que se haya preparado para proteger los terrenos objeto de la petición de los efectos de inundaciones, el proponente someterá con las propuestas los estudios técnicos que las sustenten para determinar su aplicabilidad respecto al caso y el procedimiento sobre enmiendas a los mapas. En

Commented [BPO1748]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

aquellos casos en que se hayan realizado los estudios para un plan integral de control de inundaciones, las obras deberán estar construidas previo al comienzo de la construcción del desarrollo Será necesario además determinar si las modificaciones a la zona ~~de riesgo~~en peligro de inundación, por efectos del plan, conllevan enmiendas al Cauce Mayor, lo cual requerirá enmendar el mapa con las aprobaciones de las agencias correspondientes.

e. Se podrá eximir además del estudio ~~H/H~~ hidrológico-hidráulico aquellos casos de construcción o mejora sustancial en un caso simple de uso residencial o no residencial, donde el nivel de piso podrá estar a tres (3) pies o más sobre la elevación de terreno adyacente más alta en el solar o según recomendaciones de literatura disponible de la FEMA.

   1. La Junta de Planificación, ~~ARPE~~ Oficina de Gerencia de Permisos o la Comunidad Participante, se reserva la opción de solicitar estudios adicionales para casos simples en el caso de que ocurra o pueda ocurrir un efecto acumulativo en el área o por otra condición que se anticipe respecto al riesgo de la estructura y su localización en el valle inundable.

f. Los estudios hidrológicos- hidráulicos seguirán las ~~normas y procedimientos~~ Guías para la Elaboración de Estudios Hidrológicos–Hidráulicos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales vigentes y deberán realizarse bajo la mejor práctica de la ingeniería, utilizando una metodología aceptada por las agencias reguladoras estatales y por la FEMA y que el estudio se fundamente en reglamentación estatal, federal, vigentes.

~~Sección 9.5.3~~Sección 4.5.3 Desarrollos en Terrenos en Zona AE en Donde se conoce el Nivel de Inundación Base y se ha Delimitado el Cauce Mayor

a. Estructura Residencial- Toda nueva construcción o mejora sustancial deberá tener la elevación de piso más bajo incluyendo el sótano, no menor de punto ~~treinta~~ sesenta (~~0.30~~0.60) metros por encima del nivel de inundación base.

b. Estructura No-Residencial- Toda nueva construcción o mejora sustancial para usos comerciales, industriales u otros usos no

Commented [BPO1749]: JP

Commented [BPO1750]: JP

Commented [BPO1751]: JP

Commented [BPO1752]: JP

Commented [BPO1753]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

residenciales deberá tener la elevación de piso más bajo incluyendo sótano elevado ~~hasta~~ punto treinta (0.30) metros por encima del nivel de inundación base~~, o junto con la infraestructura e instalaciones sanitarias~~:

Commented [BPO1754]: JP

1. Podrá tener el área de la estructura bajo el nivel de la inundación base si ésta es a prueba de agua con paredes sustancialmente impermeables.
2. Deberá tener elementos estructurales capaces de resistir cargas hidrostáticas e hidrodinámicas y el efecto de flotación.
3. Deberá ser certificada por un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado como que cumple con los requisitos de esta sección. Dicha certificación, deberá ser sometida con la solicitud de permiso.

c. Estructuras Elevadas- Toda nueva construcción o mejora sustancial a estructuras elevadas que contengan espacios cerrados formados por cimientos y otras paredes exteriores, localizadas bajo el nivel de inundación base, utilizables sólo para estacionamiento de vehículos, acceso al edificio (escaleras) o almacenaje, en áreas que no sean sótanos, que están sujetas a inundación, serán diseñadas para automáticamente igualar la fuerza hidrostática en las paredes exteriores y permitir el curso de las aguas que forman parte de una inundación, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Proveer dos (2) aberturas de un área neta no menor de una (1) pulgada cuadrada por cada pie cuadrado de espacio cerrado sujeto a inundarse.
   i. La parte inferior de las aberturas no estará más alta de punto treinta (0.30) metros (un (1) pie) sobre el nivel de la rasante, y
   ii. Las aberturas podrán estar cubiertas con mamparas, persianas, válvulas o cualquier cubierta protectora, siempre y cuando permitan el flujo automático de las aguas inundables en ambas direcciones.
2. Instalaciones eléctricas, de plomería y cualquier otra conexión para servicios estarán prohibidas bajo el nivel de inundación base.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

3. Los accesos a las áreas cerradas serán los mínimos requeridos para el estacionamiento de vehículos (puertas de garaje) o espacios limitados para almacenaje, o acceso a ~~las áreas de viviendas~~ la estructura (escaleras).

   i. Estas áreas cerradas no tendrán terminaciones interiores ni estarán divididas en áreas separadas.

   ii. Los diseños para cumplir con estos requisitos serán debidamente certificados por un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado. La certificación deberá ser sometida con la solicitud de permiso.

~~Sección 9.5.4~~Sección 4.5.4 Desarrollos en Terrenos en Zona AE donde se conoce el Nivel de Inundación Base y no se ha delimitado el Cauce Mayor.

a. Para todos los usos permitidos se ~~permitirán~~ limitarán las nuevas construcciones, mejoras sustanciales, u otro tipo de desarrollo (incluyendo relleno), siempre que se demuestre, mediante el estudio correspondiente, que el efecto acumulativo del desarrollo propuesto, combinado con otros desarrollos existentes o anticipados, no habrá de aumentar la elevación superficial de las aguas de inundación base por más de punto quince (0.15) metro (medio (1/2) pie) en cualquier lugar dentro de la comunidad.

b. Realizado el estudio correspondiente, deberá cumplir con la Sección 7.01 y sus subsecciones.

c. Las elevaciones del piso más bajo para uso residencial en las subsecciones anteriores estarán punto treinta (0.30) metros por encima del nivel de inundación base.

~~Sección 9.5.5~~Sección 4.5.5 Desarrollos en Terrenos en Zona AO y AH en Donde la Profundidad de las Aguas de la Inundación Base es de 0.30 metros (un (1) pie) a 0.91 metros (tres (3) pies)

a. Para todos los usos se permitirán nuevas construcciones, mejoras sustanciales, u otro tipo de desarrollo (incluyendo relleno), siempre que se demuestre, mediante el estudio correspondiente, que el efecto acumulativo del desarrollo propuesto, combinado con otros desarrollos existentes o anticipados, no habrá de aumentar la elevación superficial de las aguas de inundación base por más de punto quince (0.15)

Commented [BPO1755]: JP

Commented [BPO1756]: JP

Commented [BPO1757]: JP

Commented [BPO1758]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

metros (medio (1/2) pie) en cualquier lugar dentro de la comunidad.

b. Realizado el estudio correspondiente, deberá cumplir con la Sección 7.01 y sus subsecciones.

c. Las elevaciones del piso más bajo para uso residencial en las subsecciones anteriores estarán punto treinta (0.30) metros por encima del nivel de inundación base.

~~Sección 9.5.6~~Sección 4.5.6 Desarrollos en Terrenos en Zona AO, AH en Donde la Profundidad de las Aguas de la Inundación Base es de 0.30 metros (un (1) pie) a 0.91 metros (tres (3) pies)

Toda nueva construcción y mejora sustancial permitida por el uso del terreno en estas áreas cumplirá con lo siguiente:

a. Estructuras Residenciales - Toda nueva construcción y mejora sustancial de estructuras residenciales deberá tener el piso más bajo, (incluyendo el sótano), elevado sobre el nivel de la rasante más alto del terreno adyacente, por lo menos tan alto como la profundidad especificada en pies (o en metros) en el Mapa ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación o por lo menos tres (3) pies (0.91 metros) si la profundidad no estuviere especificada.

   1. Cumplir con los requisitos de la sección 7.01 y subsecciones

b. Estructuras No-Residenciales– Toda nueva construcción y mejora sustancial de estructuras no-residenciales deberá:

   1. Tener el piso más bajo (incluyendo el sótano) elevado sobre el nivel de la rasante más alta adyacente, por lo menos tan alto como la profundidad especificada en pies (o metros) en el Mapa ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación de Puerto Rico o por lo menos tres (3) pies (0.91 metros) si la profundidad no estuviere especificada; o junto a las facilidades del servicio de limpieza y a las facilidades sanitarias, diseñarse para que el área bajo el nivel de la inundación base sea a prueba de agua con paredes sustancialmente impermeables al paso del agua y para que los elementos estructurales puedan resistir cargas hidrostáticas e hidrodinámicas y el efecto de flotación.

Commented [BPO1759]: JP

Commented [BPO1760]: JP

Commented [BPO1761]: JP

Commented [BPO1762]: JP

BORRADOR PARA VISTA PUBLICA

2. Ser certificada por un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado como que cumple con los requisitos de esta Sección. Dicha certificación deberá someterse con la solicitud de permiso.

~~Sección 9.5.7~~ ~~Casas Manufacturadas, Vehículos Recreativos y Estructuras Prefabricadas~~

~~a. Zona AE donde se conoce el nivel de inundación base y se ha delimitado el cauce mayor - Todo nuevo desarrollo será sobre relleno y el piso más bajo estará sobre el nivel de la inundación base cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Sección 7.03 de este Reglamento.~~

~~b. Zona AE donde se conoce el nivel de inundación base y no se ha delimitado el cauce mayor - Toda casa manufacturada a ser instalada o a la que se le vaya a realizar una mejora sustancial será sobre relleno, de tal forma que su piso más bajo esté no menos de punto treinta (0.30) metros sobre el nivel de la inundación base y cumpla con la Sección 7.04.~~

~~c. Zona A donde se desconoce el nivel de inundación base- Se permitirán estructuras prefabricadas, casas manufacturadas, estacionamiento ocasional, temporero o permanente de vehículos recreativos cuando sean anclados para resistir flotación, colapso o movimiento lateral mediante la provisión de amarres sobre la estructura y el armazón a anclajes al terreno, según se describe a continuación:~~

~~1. Se proveerá un amarre desde arriba en cada esquina con dos (2) amarres adicionales en cada lado en el medio. Casas manufacturadas de menos de cincuenta (50) pies de largo requerirán un sólo amarre adicional en cada lado.~~

~~2. Se proveerán amarres al armazón en cada esquina con cinco (5) amarres, en cada lado en puntos intermedios. Para casas manufacturadas de menos de cincuenta (50) pies de largo se proveerán sólo cuatro (4) amarres adicionales en cada lado.~~

~~3. Cada componente del sistema de anclaje tendrá capacidad para resistir una fuerza de cuatro mil ochocientas (4,800) libras.~~

Commented [BPO1763]: JP

BORRADOR

~~4. Cualquier ampliación a una casa manufacturada será anclada en forma igual a la indicada anteriormente.~~

~~d. Cualquier depósito de relleno deberá cumplir con el procedimiento estándar según la sección 7.07 (b)(c) y (d).~~

Commented [BPO1764]: JP

~~Sección 9.5.8~~Sección 4.5.7 Relleno en la Zona A

La Junta de Planificación, la ~~Administración de Reglamentos y Permisos~~Oficina de Gerencia de Permisos o la Comunidad Participante, según corresponda, podrán permitir el depósito de relleno en esta Zona cuando se demuestre, mediante un estudio hidrológico-hidráulico, en cumplimiento con el inciso (a) de esta subsección y que el relleno a depositarse tiene un propósito beneficioso y que la cantidad a depositarse no excederá aquella necesaria para obtener dicho propósito ni constituirá un obstáculo para el libre flujo de las aguas de inundación o marejadas, o un perjuicio a otras propiedades. Se debe cumplir con la sección 75.5.1 inciso b.

Commented [BPO1765]: JP

Commented [BPO1766]: JP

Deberá demostrarse que el relleno depositado no se asentará bajo el nivel de la inundación base y que está protegido adecuadamente de las fuerzas de la erosión, corrientes rápidas o asentamiento diferencial, según se describe en los incisos b, c y d, más adelante.

a. El análisis hidráulico para evaluar relleno propuesto se basará en la presunción de que habrá un obstáculo a cada lado del valle inundable, el cual reducirá por igual la capacidad hidráulica (método igual reducción acarreo hidráulico) de modo que el nivel de inundación base estimado en condiciones naturales no aumente más allá del máximo permitido, 0.15 metros en cualquier punto de la comunidad. Después de dicho análisis, se preparará un análisis hidráulico adicional con el propuesto relleno para demostrar que no aumentará el nivel de inundación base estimado ni modificará el límite del Cauce Mayor estimado.

   1. El análisis hidráulico para efectos de la inundación base aplicará para los terrenos o áreas clasificados en Zona A, donde no se ha realizado un estudio detallado. En terrenos o áreas clasificados en Zona AE, donde existe un estudio detallado y que incluya la determinación del Cauce Mayor (Floodway) y Zona AE en otra localización, pero con una determinación del nivel de inundación base, el análisis

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

hidráulico no será necesario a menos que así sea especificado en la reglamentación. Se debe cumplir con la sección 75.5.1 inciso b.

b. El relleno debe compactarse a noventa y cinco (95) por ciento ~~(95%)~~ de la densidad máxima ~~obtenible~~ obtenida mediante el método ~~"Standard Proctor Test"~~ *Standard Test Methods for Laboratory Compaction Characteristics of Soil Using Modified Effort*, emitido por la *American Society for Testing and Materials* (ASTM Standard D-698).

c. Este requerimiento sólo aplicará al relleno preparado para soporte~~s~~ estructural~~es~~.

d. La inclinación de la pendiente del relleno o del talud a generarse para materiales ~~granulados~~ granulares no será mayor de ~~una y media~~ dos(~~1½~~2) en horizontal y ~~una~~ uno (1) en vertical (~~1 ½~~2: 1, H: V), a menos que ~~se someta información que~~un estudio geotécnico justifique una inclinación mayor.

e. Se proveerá protección adecuada a los taludes expuestos a las aguas de la inundación base con velocidad. Para velocidades menores de cinco (5) pies por segundo ~~o menos~~, se protegerán con grama o cualquier otra vegetación similar o mediante el uso de geosintéticos. Para velocidades iguales o mayores de cinco (5) pies por segundo, se protegerán mediante el revestimiento de piedra aceptado en la ingeniería (pedraplén) o cualquier otro tipo de protección similar.

~~Regla 9.6~~Regla 4.6 ZONA VE

~~Sección 9.6.1~~Sección 4.6.1 Edificación en la Zona VE

a. A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación, las estructuras en esta zona serán localizadas tierra adentro a una distancia ~~mínima~~ conforme establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos desde la zona marítimo terrestre a determinarse por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

b. Toda nueva construcción o mejora sustancial en esta zona será elevada para que la parte más baja de los elementos horizontales estructurales del piso más bajo esté localizada por

Commented [BPO1767]: JP

Commented [BPO1768]: JP

Commented [BPO1769]: JP

Commented [BPO1770]: JP

Commented [BPO1771]: JP

Commented [BPO1772]: JP

BORRADOR NO VIGENTE PÚBLICA

lo menos ~~0.30~~punto sesenta (0.60) metros por encima del nivel de la inundación base, con todo el espacio debajo del elemento estructural soportante del piso más bajo completamente abierto, excepto cuando se utilice una pared desprendible, según se dispone en los Incisos e, f, y g de esta Sección.

c. De utilizarse paredes desprendibles, el espacio encerrado, será dedicado a estacionamientos, almacenaje o acceso a la estructura.

d. Toda nueva construcción o mejora sustancial en esta zona estará anclada en pilotes o columnas. Los pilotes o columnas que soporten cargas se diseñarán y anclarán para resistir todas las cargas aplicadas de la inundación base.

e. Se requerirá que toda petición para edificaciones en esta zona sea acompañada de una certificación de un ingeniero o arquitecto colegiado indicando que el diseño está en cumplimiento con las disposiciones en esta sección.

f. Cualquier alteración, cambio, reconstrucción o mejora sustancial a una estructura en esta zona, comenzada a partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación, tendrá el espacio debajo del piso más bajo libre de obstrucción o construido con paredes desprendibles, que no sean de carga, enrejados de listoncillos de madera, celosías o mallas protectoras contra insectos (screens) que se desplomen bajo vientos y presiones del agua, causados por mareas extraordinariamente altas o por la acción de marejadas, sin causar derrumbamiento, u otros daños estructurales a la parte elevada del edificio o del sistema de cimientos de carga. Las paredes desprendibles serán diseñadas para una resistencia de carga no menor de diez (10) ni mayor de veinte (20) libras por pie cuadrado. El uso de paredes desprendibles que exceda una resistencia de carga de veinte (20) libras por pie cuadrado podrá permitirse si un ingeniero o arquitecto colegiado certifica que los diseños propuestos reúnen las siguientes condiciones:

1. Las paredes desprendibles se deberán derrumbar por presiones de agua menores que aquéllas que puedan darse durante la inundación base.

Commented [BPO1773]: JP

Commented [BPO1774]: JP

Commented [BPO1775]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

2. La parte elevada del edificio y su sistema de cimientos de carga no estarán sujetos a derrumbamiento, desplazamiento u otros daños estructurales por causa de los efectos del viento y presiones de agua actuando simultáneamente en todos los componentes del edificio, estructurales y no estructurales.

g. Si se utilizan paredes desprendibles el espacio así encerrado no se utilizará para albergar personas.

h. Los planos para cualquier estructura que proponga utilizar paredes desprendibles serán sometidos a la ~~Administración de Reglamentos y Permisos~~Oficina de Gerencia de Permisos, o Comunidad Participante para su aprobación y permiso correspondiente previo al comienzo de su construcción.

i. Se prohíbe la alteración de dunas o humedales. ~~que pueda aumentar el potencial de daños por inundación o marejadas.~~

~~Sección 9.6.2~~Sección 4.6.2 Casas Manufacturadas y Vehículos Recreativos

No se permitirá en esta zona el estacionamiento o localización de casas manufacturadas y vehículos recreativos.

~~Sección 9.6.3~~Sección 4.6.3 Lotificaciones en Zona VE

A partir de la fecha de vigencia de los correspondientes Mapas ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación, se permitirá en esta Zona la lotificación de terrenos~~, siempre que se cumpla con las disposiciones de ley o reglamento aplicables~~. Las restricciones sobre construcción que apliquen a las lotificaciones aprobadas tendrán que quedar inscritas en el Registro de la Propiedad.

~~Sección 9.6.4~~Sección 4.6.4 Relleno en la Zona VE

A partir de la fecha de vigencia de los correspondientes Mapas ~~sobre~~ de Tasas del Seguro de Inundación, se prohíbe la utilización de relleno para soportar las cargas estructurales de las edificaciones ubicadas en esta Zona ni que pudiera constituir un obstáculo al libre paso de las aguas de inundación.

De proponerse relleno u otra obra estructural de control de inundación que constituya una modificación al límite de la Zona VE, se deberá solicitar ~~una enmienda~~un cambio al mapa conforme a la sección 4.04 y los procedimientos de la FEMA.

Commented [BPO1776]: JP

Commented [BPO1777]: JP

Commented [BPO1778]: JP

Commented [BPO1779]: JP

Commented [BPO1780]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~Capítulo 10~~Capítulo 5 ADMINISTRACIÓN DEL REGLAMENTO

~~Regla 10.1~~Regla 5.1 PERMISOS

~~Sección 10.1.1~~Sección 5.1.1 Disposición General

El ~~Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos~~ Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Comunidad Participante o el Municipio Autónomo, que cuente con la correspondiente jerarquía, según sea el caso, requerirá y expedirá permisos con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961 conocida como Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, la ~~Núm. 76 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos~~ Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" según enmendada y la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendadas, conforme a las delegaciones otorgadas a los Municipios autorizados y en este Reglamento.

~~Sección 10.1.2~~Sección 5.1.2 Requerimiento de Permisos

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá en las áreas especiales ~~de riesgo a~~en peligro de inundación un permiso de uso para ocupar o usar cualquier propiedad o estructura; o un permiso de construcción para ~~erigir~~ eregir, construir, reconstruir, alterar, ampliar o trasladar cualquier estructura; o un permiso de rótulo o anuncio para la instalación, construcción, reconstrucción, localización, ubicación, erección, relocalización, alteración, modificación, ampliación o traslado de todo rótulo o anuncio; o un permiso para depositar relleno.

~~Sección 10.1.3~~Sección 5.1.3 Emisión de Permisos

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se expedirán permisos de construcción, o de uso, o de instalación de rótulos o anuncios, o depósito de relleno sólo cuando la estructura, o uso de la propiedad, o los rótulos, o anuncios, o depósito de relleno para los que se solicite el permiso o autorización esté en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento y se incluya una Certificación de Elevación debidamente cumplimentada. El permiso para el

Commented [BPO1781]: JP

Commented [BPO1782]: JP

Commented [BPO1783]: JP

Commented [BPO1784]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

depósito de relleno tendrá el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Sección 5.1.4 Determinación Estándar de Peligro a Inundación

Se propone un Registro Único Estandarizado para áreas especiales en peligro de inundación. La base de datos central estandarizada pretende organizar un inventario de todas las transacciones de permiso o consultas que estén en áreas de peligro a inundación, que servirá de base en análisis y estadísticas en lo referente a la administración de los valles inundables de Puerto Rico. La determinación sería utilizada en la fase inicial de toda solicitud de consulta o permiso. Los permisos que se sugieren para esta determinación son: construcción, uso, lotificación simple, mejoras sustanciales, consultas, rotulación y remoción de corteza terrestre.

Commented [BPO1785]: JP

~~Sección 10.1.4 Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos~~

~~a. Proyectos de Construcción- Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier proyecto, anteproyecto, desarrollo preliminar, o proyecto final expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por el Municipio Autónomo quedará sin efecto sí, dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma, no se hubiese obtenido el correspondiente permiso de construcción; si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de construcción, las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de haberse expedido el permiso; o si dichas obras, una vez comenzadas de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.~~

~~b. Uso de Terrenos o Estructuras- Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de uso; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de uso, el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de haberse expedido el permiso.~~

~~c. Instalación de Rótulos y Anuncios- Toda decisión en que se autorice cualquier permiso para la instalación de rótulos o anuncios quedará sin efecto si, dentro del término de un (1) año~~

BORRADOR

de haberse emitido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de rótulo o anuncio; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de rótulo o anuncio, el rótulo o anuncio autorizado no se hubiera instalado dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de haberse emitido el permiso.

d. Depósitos de Relleno- Toda decisión en que se autorice cualquier depósito de relleno, quedará sin efecto si, dentro del término de seis (6) meses de haberse emitido la misma, no se hubiere obtenido la aprobación de los planos de construcción del proyecto, si se tratara de un desarrollo de terrenos, o si luego de haberse obtenido la aprobación de los referidos planos, no se hubiese comenzado, en forma real y efectiva, el movimiento de tierras dentro del término de tres (3) años a partir de la fecha de haberse emitido tal aprobación.

e. Prórrogas a las Decisiones- Los términos de vigencia anteriormente establecidos se considerarán definitivos para todos los efectos legales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición del dueño de la propiedad o de su representante autorizado cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, siempre que la petición de prórroga se someta con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición junto a evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

Sección 10.1.5 Presentación de Solicitudes de Permisos

Para presentar una solicitud de permiso deberá cumplirse con las normas de radicación de la Administración de Reglamentos y Permisos, del Municipio Autónomo o la Comunidad Participante y con los requisitos de otros organismos gubernamentales concernidos e incluir por lo menos:

a. La elevación, con relación al nivel de marea media (mean sea level), del piso más bajo y del sótano (de existir) de todas las estructuras.

b. La elevación, con relación al nivel de marea media (mean sea level), para la cual la estructura ha sido protegida a prueba de inundaciones.

Commented [BPO1786]: JP

Commented [BPO1787]: JP

BORRADOR

c. ~~La elevación de terreno más baja adyacente a la estructura. Para casos en Zona AO se deberá incluir la elevación de terreno más alta adyacente a la estructura.~~

d. ~~Completar y certificar el formulario vigente, del Certificado de Elevación, preparado para tal propósito provisto por la FEMA.~~

e. ~~Certificación de un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado a los efectos de que los métodos utilizados para el diseño a prueba de agua de las estructuras no residenciales reúnen los criterios establecidos en la Sección 7.03(b). Un certificado se debe proveer para cada estructura.~~

f. ~~Descripción de la extensión de cualquier cauce de agua que será alterado o relocalizado como resultado del desarrollo propuesto e incluir la autorización del dueño del cauce a ser afectado.~~

Commented [BPO1788]: JP

~~Sección 10.1.6~~ ~~Revisión de Solicitudes de Permisos~~

~~En la revisión de las solicitudes de permisos, el Administrador de Reglamentos y Permisos, la Comunidad Participante o el Municipio Autónomo se guiará por lo siguiente:~~

a. ~~Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo para determinar que los requisitos de este Reglamento han sido satisfechos.~~

b. ~~Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo para determinar que se ha cumplido con la obtención de los permisos y endosos necesarios de otros organismos gubernamentales.~~

c. ~~Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo en una zona de riesgo costero para determinar si el desarrollo altera los humedales o dunas en forma tal que pueda aumentar el riesgo de daños por inundaciones.~~

d. ~~Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo propuesto localizado en el cauce mayor para asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Subsección 6.01 de este Reglamento.~~

e. ~~Se revisarán los planos de construcción para paredes desprendibles a ser utilizadas bajo el nivel de inundación base para asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en las Subsecciones 7.03 (c) y 8.01 de este Reglamento.~~

Commented [BPO1789]: JP

BORRADOR PARA REVISTA PÚBLICA

~~Sección 10.1.7~~Sección 5.1.5 Cumplimiento de Revisiones y Enmiendas a los Mapas – Provisión General

a. Para propósitos del manejo de las áreas ~~de riesgo a~~en peligro de inundación y de la aplicabilidad del seguro de inundación, el dueño o desarrollador del proyecto deberá someter planos del proyecto, según construido (as-built), a la Junta de Planificación o la Comunidad Participante con el fin de cumplir con el proceso de revisión de la FEMA.

~~Sección 10.1.8~~Sección 5.1.6 Diseño y Nivel de Inundación Base

Para fines de diseño, el nivel de inundación base se deberá estimar de los perfiles hidráulicos provistos en los Estudios del Seguro de Inundación, según esté disponible.

~~Regla 10.2~~Regla 5.2 REGISTRO DE NIVELES E INFORMACIÓN

~~Sección 10.2.1~~Sección 5.2.1 Disposición General

El ~~Administrador de Reglamentos y Permisos~~Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo que cuente con la correspondiente jerarquía o el Municipio Autónomo que cuente con la correspondiente jerarquía o Comunidad Participante, según sea el caso, establecerá y llevará un registro de niveles e información, utilizando el número de catastro, del nivel del piso más bajo de toda nueva construcción, mejora sustancial de estructuras y pérdidas repetitivas en zonas declaradas como ~~de riesgo a~~en peligro de inundaciones. Las elevaciones de las estructuras construidas estarán basadas en el nivel de marea media certificadas por un ingeniero o agrimensor licenciado y colegiado autorizado por la ley a ejercer la agrimensura en Puerto Rico, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos.

a. Para aquellas estructuras mejoradas sustancialmente para hacerlas resistentes al efecto de inundaciones se verificará la elevación hasta la cual las mismas están protegidas y se retendrán en dicho registro las certificaciones requeridas. ~~en la Subsección 9.05(e) de este Reglamento.~~

b. Para las áreas costaneras de alto peligro, se obtendrá y mantendrá en dicho registro las certificaciones requeridas en la Subsección 8.01 (d) de este Reglamento.

Commented [BPO1790]: JP

Commented [BPO1791]: JP

Commented [BPO1792]: JP

Commented [BPO1793]: JP

Commented [BPO1794]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

c. Toda vez que para cualquier alteración o relocalización de un cauce de agua será necesario obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, se retendrá en este registro evidencia de dicho endoso para ser inspeccionado por la FEMA.

d. Todos los registros relativos a las disposiciones de este Reglamento se mantendrán disponibles para inspección pública.

~~Regla 10.3~~Regla 5.3 EXCEPCIONES

~~Sección 10.3.1~~Sección 5.3.1 Disposición General

La Junta de Planificación, el ~~Administrador de Reglamentos y Permisos~~ Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permiso o la Comunidad Participante, según corresponda, entenderá en todos los casos en que, por disposición expresa de este Reglamento, se requiera una intervención directa de la Junta de Planificación. Las actuaciones de la Junta de Planificación, el ~~Administrador de Reglamentos y Permisos~~ Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permiso o la Comunidad Participante estarán en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, de las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación; ~~Núm. 76 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos~~ la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" según enmendada y Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, conocida como Ley sobre el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendadas y se asegurará la debida protección al interés público.

~~Sección 10.3.2~~Sección 5.3.2 Desarrollos a Considerarse Como Excepciones

La Junta de Planificación, el ~~Administrador de Reglamentos y Permisos~~ Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Comunidad Participante, según corresponda, podrá considerar desarrollos propuestos en áreas especiales ~~de riesgo a~~en peligro de inundación como excepciones cuando los mismos tiendan a propiciar una reducción en el riesgo de inundación del área o resulten en un beneficio neto a la

Commented [BPO1795]: JP

Commented [BPO1796]: JP

Commented [BPO1797]: JP

Commented [BPO1798]: JP

Commented [BPO1799]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

comunidad. Dichas decisiones deberán ser notificadas mediante carta a la Junta de Planificación. Se podrán considerar favorablemente proyectos para desarrollar las siguientes actividades:

~~a. Lotificaciones para legalizar tenencias de terrenos ocupados por estructuras en el Cauce Mayor, siempre y cuando se demuestre que las estructuras existen o existieron previo la determinación de dicha zona en los estudios de seguros de inundaciones.~~

a. Propuesta~~s~~ lotificacion~~es~~ para viabilizar usos agrícolas, recreativos ~~y otros~~ compatibles con la condición de inundabilidad del área. En estos casos se incluirán en la escritura del solar a formarse un señalamiento de que el solar es inundable y que toda obra a efectuarse en el solar deberá estar en estricto acuerdo con ~~el Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación~~ este reglamento.

b. Casos que sean declarados de emergencia mediante órdenes ejecutivas. En estos casos, se deberá incluir copia de la declaración u orden ejecutiva indicando la emergencia, la información sobre el proyecto y el lugar y se deberá someter copia a la Junta de Planificación previo a realizar los trabajos. Se requiere que una vez se construya o repare la estructura, se deberá cumplir con las condiciones de la Junta de Planificación, según sea el caso.

c. Se podrán expedir excepciones para la reparación o rehabilitación de estructuras listadas en el Registro Nacional de Lugares Históricos o el Inventario de Sitios o Lugares Históricos, o de una Propiedad Elegible en una zona histórica si se determina que la reparación o rehabilitación propuesta no impedirá que la estructura continúe designándose como una estructura histórica y que la variación es la mínima necesaria para preservar el carácter y diseño histórico de la estructura.

d. En zona VE se permitirá la construcción de baños públicos siempre que el diseño y construcción considere una de las siguientes tres opciones:

1. Elevar las estructuras según establecido en la sección 8.0 de este reglamento.

2. Construir bajo el nivel de inundación base con paredes desprendibles o diseñadas para soportar todas las cargas

Commented [BPO1800]: JP

Commented [BPO1801]: JP

Commented [BPO1802]: JP

Commented [BPO1803]: JP

Commented [BPO1804]: JP

Commented [BPO1805]: JP

BORRADOR PARA CONSULTA PÚBLICA

asociadas a las inundaciones de un uno (1) po rciento de probabilidad anual para la zona durante el periodo de duración y que estas sean certificadas por un ingeniero autorizado.

3. Construir bajo el nivel de inundación base con materiales a prueba de agua para prevenir o proveer resistencia a daños asociados a las inundaciones de un uno (1) por ciento de probabilidad anual para la zona y que estos sean certificados por un ingeniero autorizado.

e. Se debe certificar que la conexión del baño público deberá ser a un sistema sanitario y no a un pozo séptico.

f. El ingeniero a cargo del diseño deberá certificar que el evento de inundación de un uno (1) por ciento de probabilidad anual no causaría inundaciones locales con aguas sanitarias.

Commented [BPO1806]: JP

Commented [BPO1807]: JP

Commented [BPO1808]: JP

~~Sección 10.3.3~~Sección 5.3.3 Condiciones al Hacer Excepciones

Toda decisión favorable sobre cualquier excepción quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones que se establezcan para la misma y a las demás disposiciones de este Reglamento.

~~Sección 10.3.4~~Sección 5.3.4 Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones

Toda decisión favorable sobre cualquier excepción relacionada con un permiso de construcción, de depósito de relleno, de uso, o de rótulo o anuncio quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia se considerará definitivo para todos los efectos legales, excepto que el mismo podrá ser prorrogado, a petición de la parte interesada (dueño de la propiedad o su representante autorizado), cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, siempre que la petición de prórroga se someta con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición junto a evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

~~Sección 10.3.5~~Sección 5.3.5 Iniciativa

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Toda excepción tendrá que ser solicitada por el dueño de la propiedad o su representante autorizado, utilizando el formulario que se designó para tales propósitos. No se considerará o aprobará excepción alguna en exceso a la solicitada en el formulario

~~Regla 10.4~~Regla 5.4 VARIACIONES

~~Sección 10.4.1~~Sección 5.4.1 Disposición General

La Junta de Planificación~~, el Administrador de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante, según corresponda~~, podrá autorizar variaciones a los requisitos de este Reglamento en casos donde, debido a circunstancias excepcionales o extraordinarias, una aplicación literal de los mismos resultase en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y donde se demuestre a su satisfacción que la variación aliviará un perjuicio claramente demostrable, o que la misma habrá de redundar en los mejores intereses de la comunidad y el sector y que tal variación no resultará en un aumento en los niveles ni velocidades de las aguas de inundación, amenazas adicionales a la seguridad pública, gasto público extraordinario, causar un estorbo, defraudar o engañar al público o ~~confligir~~ confluir con otras leyes o reglamentos. ~~Las variaciones que se emitan al amparo de esta Sección no constituirán enmiendas a este Reglamento o al Mapa sobre Tasas del Seguro de Inundación.~~

Commented [BPO1809]: JP

Commented [BPO1810]: JP

~~Sección 10.4.2~~Sección 5.4.2 Iniciativa

Toda variación tendrá que ser solicitada por el dueño de la propiedad para la cual solicita la misma, o su representante autorizado, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos. No se considerará o aprobará variación alguna en exceso de la solicitada en tal formulario.

~~Sección 10.4.3~~Sección 5.4.3 Vistas Públicas

La Junta de Planificación~~, la Administración de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante, según sea el caso,~~ podrá celebrar vistas públicas o administrativas según lo estime necesario, de modo que las partes interesadas tengan la oportunidad de expresarse y se dé cumplimiento al debido

Commented [BPO1811]: JP

BORRADOR - EN VISTA PÚBLICA

proceso de ley. La Junta de Planificación ~~o el Administrador de Reglamentos y Permisos harán~~hará las determinaciones de hechos y las conclusiones de derecho, descansando en la prueba aportada en la vista, o existente en el caso, que justifiquen su determinación.

Commented [BPO1812]: JP

~~**Sección 10.4.4 Condiciones al Expedir Variaciones**~~

~~Toda decisión favorable sobre cualquier variación quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones que se establecen más adelante y a las demás disposiciones de este Reglamento:~~

~~a. Se podrán expedir variaciones para la reparación o rehabilitación de estructuras listadas en el Registro Nacional de Lugares Históricos o el Inventario de Sitios o Lugares Históricos, o de una Propiedad Elegible en una zona histórica si se determina que la reparación o rehabilitación propuesta no impedirá que la estructura continúe designándose como una estructura histórica y que la variación es la mínima necesaria para preservar el carácter y diseño histórico de la estructura.~~

~~b. No se expedirá ninguna variación dentro del Cauce Mayor a menos que se demuestre, mediante la realización de un estudio hidrológico - hidráulico, que ésta no resultará en un aumento en los niveles de inundación durante un evento de descarga de la inundación base. Si esto probara ser factible, toda nueva construcción o mejora sustancial cumplirá con los requisitos aplicables para mitigar los efectos de las inundaciones.~~

~~c. Las obras de protección no aumentarán el nivel de inundación base más allá del máximo permitido. De no ser posible, el diseñador incluirá una certificación de que el incremento en los niveles de inundación base más allá de lo permitido, no impactará propiedades o estructuras existentes en terrenos ajenos.~~

Commented [BPO1813]: JP

~~d. La variación sólo se expedirá luego de determinar que la variación es la mínima necesaria, considerando el riesgo a inundaciones, para conceder un alivio.~~

~~e. La variación para nueva construcción o mejora sustancial y para otros desarrollos necesarios para conducir un uso funcionalmente dependiente sólo se expedirá si cumple con lo dispuesto en la Subsección 12.01 y en la Subsección 12.04 Incisos (a) y (b).~~

BORRADOR

~~f. Se podrán expedir variaciones para nueva construcción o mejora sustancial en lotes menores o iguales a medio (½) acre en cabida que sean contiguos y rodeados de lotes con estructuras construidas por debajo del nivel de inundación base, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Subsección 12.01, y Subsección 12.04 Incisos (a) y (b) y Secciones 12.06 y 12.07.~~

~~g. Se podrá considerar solicitudes de variación para solares mayores de medio (1/2) acre, siempre que se sometan con evidencia técnica que las justifique.~~

Commented [BPO1814]: JP

~~Sección 10.4.5~~Sección 5.4.4 Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones

Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a la reglamentación vigente a ser expedida por la Junta y aquéllas relacionadas con un permiso de construcción o de depósito de relleno que expida la Administración de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia se considerará definitivo para todos los efectos legales, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición del dueño de la propiedad, o su representante autorizado, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición junto a evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

~~Sección 10.4.6~~Sección 5.4.5 Registro de Variaciones

La Junta, la Administración de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante, según sea el caso, mantendrá un registro de los expedientes de toda solicitud de variación, incluyendo la información técnica, e informará a la FEMA, sobre dichas variaciones cuando le sea solicitado.

~~Sección 10.4.7~~Sección 5.4.6 Advertencia al Proponente

Commented [BPO1815]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Se advertirá por escrito al solicitante que la emisión de una variación para construir una estructura con un nivel de piso más bajo que el nivel de la inundación base resultará en primas más altas del seguro contra inundaciones de hasta un veinticinco (25%) por ciento. Se advertirá, además, que tal construcción aumenta el riesgo a la vida y la propiedad. Copia de esta advertencia deberá mantenerse archivada en el expediente de la variación emitida.

~~No se expedirán variaciones para estructuras residenciales con elevaciones de piso más bajo que el nivel de inundación base.~~

Commented [BPO1816]: JP

~~Regla 10.5~~Regla 5.5 VIGILANCIA E INSPECCIÓN EN ZONAS INUNDABLES

~~Sección 10.5.1~~Sección 5.5.1 Disposición General

La ~~Administración de Reglamentos y Permisos~~ Oficina de Gerencia de Permisos, la Comunidad Participante en su jurisdicción, ~~o ambas~~ los municipios autónomos que cuenten con la correspondiente jerarquía, serán responsable de llevar a cabo la vigilancia de las áreas especiales ~~de riesgo a~~en peligro de inundación en todas las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico y de implantar las disposiciones de este Reglamento.

Commented [BPO1817]: JP

a. Zona Costanera- De acuerdo con el Artículo 10 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, conocida como Ley sobre el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendada, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, colaborará con la ~~Administración de Reglamentos y Permisos~~ Oficina de Gerencia de Permisos en la vigilancia de las áreas especiales ~~de riesgo a~~en peligro de inundación radicadas en la zona costanera de Puerto Rico y velará porque no se depositen desperdicios, escombros y relleno en los cauces mayores de ríos y quebradas localizadas tanto en la referida zona como fuera de ésta.

Commented [BPO1818]: JP

b. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y/o la Comunidad Participante, denunciará ante la Junta de Planificación la existencia de circunstancias que, a su juicio, justifiquen la adopción de un Área Especial ~~de Riesgo a~~en Peligro de Inundación en la zona costanera.

Commented [BPO1819]: JP

c. Otras Áreas- De acuerdo con el Artículo 10 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, conocida como Ley de Zonas

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Susceptibles a Inundaciones, según enmendada, el Departamento de la Vivienda y la Comunidad Participante colaborará con la ~~Administración de Reglamentos y Permisos~~Oficina de Gerencia de Permisos en la vigilancia de las Áreas Especiales ~~de Riesgo a~~en Peligro de Inundación, con excepción de las zonas costaneras, y denunciará ante la Junta de Planificación la existencia de circunstancias que, a su juicio, justifiquen la adopción de un Área Especial ~~de Riesgo a~~en Peligro de Inundación en la zona urbana o rural de cualquier municipio.

Commented [BPO1820]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~Capítulo 11~~Capítulo 6 PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

~~Regla 11.1~~Regla 6.1 VERIFICACIÓN DE DATOS, OBRAS Y PENALIDAD

~~Sección 11.1.1~~Sección 6.1.1 Acciones Administrativas o Judiciales

~~Los funcionarios de la Junta, la Administración de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante, según sea el caso, podrán tomar o tomarán, entre otras, las siguientes acciones administrativas o judiciales:~~

~~a. Devolución de solicitudes- Cuando en la presentación de una solicitud de permiso o consulta de ubicación o solicitud de variación se advierta falta de claridad u omisión en la información, documentos o planos sometidos, o que no se ha cumplido con lo requerido por este Reglamento para su radicación, se devolverá sin radicar dicha solicitud.~~

Commented [BPO1821]: JP

~~b. Permisos de Construcción o de Urbanización- Si algún permiso de construcción o de urbanización se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables, la Administración de Reglamentos y Permisos, o la Comunidad Participante, podrá, si la obra está en proceso de construcción, expedir órdenes de hacer o de no hacer y de cese y desistimiento, establecer recursos de interdictos, mandamus, nulidad, o cualquier otra acción adecuada para impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obstáculo, edificio o uso, hechos o mantenidos en violación a este Reglamento o disponer multas administrativas conforme lo disponen los Artículos Núm. 25, 26 y 29 de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.~~

~~c. Para desarrollos construidos no conforme con esta reglamentación o la reglamentación aplicable cuando ocurrió la construcción, se tomará la acción que corresponde en conformidad con esta sección.~~

Commented [BPO1822]: JP

~~Sección 11.1.2~~Sección 6.1.2 Penalidad

Según dispuesto por la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, conocida como Ley de Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendada, toda persona que contraviniere las disposiciones de esta Ley y de este Reglamento será culpable de un delito menos grave y, de ser

BORRADOR PARA CONSULTA PÚBLICA

convicto se castigará con una multa máxima de quinientos (500) dólares o reclusión máxima por un término de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del Tribunal. Siempre que la infracción denunciada consista en haber llevado a cabo alguna edificación, construcción, depósito de relleno, obstáculo, o mejora sustancial a edificio o estructura existente u otros desarrollos ubicados en un Área Especial ~~de Riesgo a~~en Peligro de Inundación, la sentencia que se dicte, podrá además, de la pena antes indicada, disponer que aquella parte de la edificación, obstáculo, o ampliación, o desarrollo objeto de la denuncia, que no cumpliese con los requerimientos y disposiciones sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, será demolida, removida o corregida dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se firme la sentencia dictada. La Orden del Tribunal será diligenciada por el Alguacil. En aquellos casos en que la Orden del Tribunal afecte una o más viviendas, la misma será diligenciada por el Alguacil, junto a personal del Departamento de la Vivienda.

Commented [BPO1823]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA