

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
SANTURCE, PUERTO RICO**

17 de septiembre de 2019

**Resolución Núm. JPE-2019-071**

**PARA EXIMIR DEL TRÁMITE ORDINARIO DE PERMISOS PARA LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS HURACANES IRMA Y MARÍA, COMO PARTE DEL PLAN DE RECUPERACIÓN PARA PUERTO RICO BAJO EL PROGRAMA DE SUBVENCIÓN EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO - RECUPERACIÓN ANTE DESASTRE "CDBG-DR", PROGRAMA DE REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REUBICACIÓN**

El paso de los huracanes Irma y María por Puerto Rico durante los días 6 y 20 de septiembre de 2017 causó cuantiosos daños a la comunidad puertorriqueña, entre ellos, causó que un gran número de familias puertorriqueñas de escasos recursos económicos perdieran parcial o totalmente sus hogares. Para remediar con carácter de emergencia la situación actual de estas familias, en virtud de las facultades que le confiere la ley al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, dicha entidad trabaja para establecer un "Procedimiento para los Proyectos de Vivienda bajo el Programa de Subvención en bloque para el desarrollo comunitario-Recuperación ante Desastre "CDBG-DR" Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación".

La necesidad de que la población cuente con viviendas seguras y resistentes y que no se construyan en zonas inundables, se ha convertido más que nunca en una impostergable. En Puerto Rico, se calcula entre un cuarenta y cinco (45%) y un cincuenta y cinco (55%) de los hogares, que han sido construidos o mantenidos con métodos de construcción informal, es decir, métodos de construcción manejados por cuenta propia, que se completan sin la intervención de un ingeniero o arquitecto licenciado, sin los permisos o endosos pertinentes, lo que conlleva a reducir la integridad estructural de los hogares y su capacidad de resistir condiciones ambientales naturales.

El propósito fundamental del *Plan de Acción de Recuperación, Reconstrucción y Relocalización de Viviendas* es brindar ayuda a aquellas personas que fueron afectadas, promoviendo una vivienda segura, como requiere la Ley Federal de Vivienda (*Fair Housing Act, 42 U. S. C 36011*). El programa proporciona fondos para reparar viviendas sustancialmente dañadas o reconstruir casas significativamente afectadas en lugares no peligrosos, cumpliendo con los códigos de construcción vigentes y la reglamentación aplicable. Las prioridades del programa se fundamentan en atender a las poblaciones envejecientes (65 años o más), reubicación de familias en zona de peligro como áreas ubicadas en terreno inundable, cercano a los cuerpos de agua, o en áreas con riesgo de derrumbes. El gobierno federal ha reconocido que toda reparación, reconstrucción o nueva construcción debe cumplir con los más altos estándares de calidad los cuales sobrepasan al costo estimado presentados en nuestra reglamentación vigente.

A esos fines, se requiere de los organismos gubernamentales pertinentes, entre los cuales se encuentra la Junta de Planificación, que otorguen las exenciones necesarias establecidas en sus leyes y reglamentos para atender situaciones de emergencia con el propósito de agilizar todos los procesos administrativos en el trámite de solicitudes de permisos. El Departamento de la Vivienda tiene la responsabilidad de promover, gestionar y supervisar la remodelación, reconstrucción y relocalización de viviendas, lo que atiende una necesidad urgente de la ciudadanía afectada que le corresponde al Estado ayudar a solucionar.

La Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, Artículo 11, Funciones y Facultades de la Junta, inciso (14), faculta a la Junta hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en esta ley, o en cualquier otra ley aplicable, para tales casos; el inciso (7), dispone que la Junta podrá dispensar del cumplimiento de uno o varios requisitos reglamentarios con el propósito de lograr la

utilización óptima de los terrenos y dirigido hacia el objetivo de poner en práctica el desarrollo urbano compacto.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación, conforme a las facultades que le fueran concedidas por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, ante, y la Ley 161-2009, *supra*, **ACUERDA EXIMIR** de cumplir con los procesos de permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio o de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V para las viviendas afectadas por los huracanes Irma y María, como parte del Plan de Recuperación para Puerto Rico bajo el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastre "CDBG-DR", Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

1. **Propiedad ubica en una zona susceptible a inundación** - Para las zonas identificadas como inundables, según los Mapas de Tasas de Seguros de Inundación vigente, (*FIRM*, por sus siglas en inglés) y los *Advisory Map* adoptados en marzo de 2018, las zonas de alto riesgo por ríos AE y las zonas de cauce mayor (*floodway*), deberán cumplir con las disposiciones de Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente, donde establecen las medidas de seguridad en áreas declaradas como riesgo a inundación.
2. **Propiedad ubica en una zona susceptible a marejadas** - Para las zonas identificadas como inundables, según los Mapas de Tasas de Seguros de Inundación vigente, (*FIRM*, por sus siglas en inglés) y los *Advisory Map* adoptados en marzo 2018, con particular atención a las zonas de alto riesgo costero VE, las zonas de alto riesgo por ríos AE y las zonas de cauce mayor (*floodway*), deberán cumplir con las disposiciones de Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.
3. **Propiedad ubica dentro de la zona costanera** - Para las zonas identificadas como inundables, según los Mapas de Tasas de Seguros de Inundación vigente, (*FIRM*, por sus siglas en inglés) y los *Advisory Map* adoptados en marzo 2018, con particular atención a las zonas de alto riesgo costero VE, las zonas de alto riesgo por ríos AE y las zonas de cauce mayor (*floodway*), deberán cumplir con las disposiciones de Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo a Inundación (Reglamento Núm. 13), vigente.
4. **Propiedad ubica en un área susceptible a deslizamiento** - En las áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos (Monroe, 1979) y áreas con historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (QI) según los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico del USGS, se podrán considerar solicitudes de permisos, conforme a lo siguiente:
  - a. Si mediante un estudio geotécnico preparado por un Ingeniero Geotécnico licenciado utilizando las mejores prácticas de la ingeniería, se evidencia con los estudios de campo que en los terrenos no existen depósitos de deslizamientos o materiales coluviales.
  - b. Si de haber depósitos coluviales de deslizamientos o materiales coluviales, se demuestra que el diseño del proyecto propuesto toma en consideración las medidas de mitigación que considera el riesgo a deslizamiento y se demuestra que no causará inestabilidad a los terrenos aledaños.
  - c. Para ambos casos como parte de los requisitos de notificación o permiso, se presentará ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una certificación firmada y sellada por el Ingeniero Geotécnico que realizó el estudio, que el proyecto propuesto cumple con los subincisos, antes descritos.
5. **Propiedad ubica en Suelo Rústico Especialmente Protegido** - No se deberá presentar solicitud para nueva construcción o reconstrucción de vivienda, a menos que se demuestre por medio de un estudio de campo y una certificación, que se atiende la condición de deslizamiento o de inundación existente por un profesional licenciado, ya sea un ingeniero en hidrología o un ingeniero geotécnico.

6. **Propiedad ubica en un área de Valor Histórico o cultural** - En los casos donde exista una estructura debidamente designada por la Junta de Planificación como sitio o zona histórica, los trabajos deberán guardar armonía con el entorno de las fachadas existentes en el contexto donde ubica. Será requisito de la OGPe solicitar la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y de la Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO por sus siglas en inglés).
7. **Propiedad ubica en un Área de Planificación Especial, incluyendo Reservas Agrícolas y Reservas Naturales** - Deberá cumplir con la reglamentación especial establecida, según aplique. Estos casos serán presentados ante la OGPe. Toda estructura existente localizada en el Carso (PRAPEC) y que forme parte del programa de reconstrucción, deberá de notificar al DRNA, previo a la presentación del permiso de construcción. Para toda nueva construcción en el Carso deberá cumplir con el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).
8. **Programa de Reparación del Departamento de la Vivienda** – Para la implantación del programa de reparación, la Junta de Planificación establece que cumplirán con la Sección 3.2.4, Obras Exentas de Permiso de Construcción, del Reglamento Conjunto. Las mismas podrán efectuarse sin la necesidad de solicitar un permiso de construcción si dichas obras para reparar, reponer o substituir no exceden de sesenta mil dólares (\$60,000) o seis (6) meses de periodo de construcción. Previo a ejecutar cualquier obra de reparación se deberá cumplir con las siguientes condiciones:
  - a. Se requerirá cumplir con lo estipulado en la Sec. 50.20 del CFR 24 y la Sec. 55.2 del CFR 24 según establecido en el Plan de Acción.
  - b. Para toda obra de reparación, se deberá contar con una certificación de un ingeniero o arquitecto licenciado que acredite que las labores a realizarse no comprometen o menoscaban la integridad de la estructura a repararse ni la seguridad de quienes en ésta habitan.
  - c. De requerirse algún tipo de reparación relacionada a los servicios básicos de agua y electricidad, las mismas deberán estar certificadas por los peritos correspondientes.
  - d. La reconstrucción se mantendrá dentro de las condiciones existentes o de la huella.
  - e. Toda obra exenta de permiso de construcción deberá de cumplir con la notificación a OGPe o el Municipio Autónomo, pago de la póliza del Fondo del Seguro de Estado, los arbitrios de construcción y patente municipal.
  - f. Será deber del Departamento de la Vivienda lo siguiente:
    - 1) Supervisar el cumplimiento e implementación de estas disposiciones.
    - 2) Someter un informe anual a la Junta de Planificación al terminó de culminación de esta resolución. Dicho informe deberá de incluir el número de solicitud de vivienda, número de caso del *Single Business Portal* (SBP), el número de catastro, nombre del municipio y coordenadas. El informe debe de estar en un formato de Excel o en un sistema compatible con un sistema de información geográfica.
9. **Para la implementación del programa de reconstrucción** – Los parámetros establecidos se podrán atender de forma individual o en conjunto, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
  - a. Reconstrucción en predio de terreno impactado:
    - 1) La construcción se podrá presentar mediante certificación por un profesional debidamente licenciado en los campos de ingeniería o arquitectura según establece la Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada, Ley de Certificación de Planos.
    - 2) Se mantendrá el área impactada del predio objeto a construcción.
    - 3) La reconstrucción se mantendrá dentro de las condiciones existentes o de la huella.
    - 4) Cuando se tenga la cabida suficiente que permita cumplir con los patios laterales según indicado:

- a) Se permitirá patio lateral de un (1.0) metro de distancia cuando la pared sea sólida o un patio lateral de dos (2.0) metros de distancia si tiene ventanas. En todo momento se deberá de cumplir con la servidumbre de luces y vistas y cualesquiera otras servidumbres establecidas en el Código Civil de Puerto Rico.
  - b) Se permitirá patio delantero de tres (3.0) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
  - c) Se permitirá patio posterior de dos (2.0) metros mínimos o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
- b. La reconstrucción en predio de terreno no impactado se podrá presentar mediante certificación por un profesional debidamente licenciado en los campos de ingeniería o arquitectura según establece la Ley 135-1967, *supra*.

Esta Resolución será de aplicación exclusiva para las viviendas afectadas por los huracanes Irma y María, como parte del Plan de Recuperación para Puerto Rico bajo el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastre "CDBG-DR", Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación. Además, el procedimiento aquí establecido no exime de cumplir con la reglamentación Federal aplicable al Programa CDBG-DR.

Esta resolución estará vigente por un año y al cumplirse el término se evaluará una posible extensión de la misma.

Notifíquese copia fiel y exacta de esta Resolución a la OGPe y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. Además, se dispone que copia de la presente Resolución sea colocada en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico (<http://jp.pr.gov/>).

**ADOPTADA** en San Juan, Puerto Rico hoy, 17 de septiembre de 2019.

  
**MARÍA DEL C. GORDILLO PÉREZ**  
Presidenta

  
**SUHEYDY BARRETO SOTO**  
Miembro Asociado

  
**REBECCA RIVERA TORRES**  
Miembro Asociado

**CERTIFICO:** Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 17 de septiembre de 2019 y para que así conste, firmo la presente.

En San Juan, Puerto Rico hoy **SEP 18 2019**

  
**LOIDA SOTO NOGUERAS**  
Secretaria