1533

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, P. R.

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 13

REGLAMENTO SOBRE CONTROL DE EDIFICACIONES Y DESARROLLO DE TERRENOS EN ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

1971

Núm. 1533
Fecha 28 de enero de 1972 - 12:00 M.
Aprobado Fernando Chardón
Secretario de Estado
Por Lourdes I. de Pieilucci
Secretaria Auxiliar de Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

REGLAMENTO
SOBRE CONTROL DE EDIFICACIONES Y DESARROLLO DE TERRENOS EN ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 13
FECHA DE VIGENCIA: 30 DE ENERO DE 1972

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

Resolución Núm. RP13-0-71

ADOPTANDO EL REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 13
(Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones)

A tenor con las facultades concedidas por las Leyes Número 3 del 27 de septiembre de 1961 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas, esta Junta de Planificación procedió a la preparación de un Proyecto de Reglamento sobre el Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones.

En la preparación del Proyecto de Reglamento participaron el Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico, la Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico e ingenieros en la práctica privada de su profesión. El Proyecto de Reglamento fue discutido en vistas públicas celebradas en San Juan, Ponce y Mayaguez el día 16 de febrero de 1971.

Luego de la debida consideración a los planteamientos vertidos en las vistas públicas, así como a los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico ADOPTA el Reglamento de Planificación Número 13 (Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones), el cual se hace formar parte integral de la presente resolución.

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 15 de diciembre de 1971 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 16 de diciembre de 1971.

Harry Maldonado
HARRY MALDONADO
Secretario



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
La Fortaleza, San Juan
OFICINA DEL GOBERNADOR

Boletín
Administrativo
Núm. 1722

PROCLAMA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 13
(Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones)

POR CUANTO: Habiendo la Junta de Planificación adoptado el Reglamento de Planificación Número 13 (Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones) el 15 de diciembre de 1971, a virtud de lo dispuesto en las Leyes Número 3 del 27 de septiembre de 1961 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas.

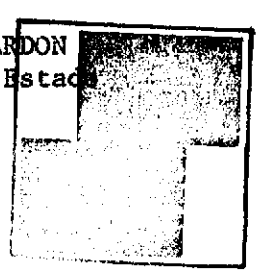
POR TANTO: YO, LUIS A. FERRE, Gobernador de Puerto Rico, a virtud de lo dispuesto en las Leyes Número 3 del 27 de septiembre de 1961 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas, apruebo el Reglamento de Planificación Número 13 (Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones), el cual regirá a los treinta (30) días después de su aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 20 de la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada, en cuanto a la publicación de un sucinto o descripción general de este Reglamento en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy 30 de diciembre de 1971.

(Firmado)
LUIS A. FERRE

Promulgada de acuero con la ley, hoy 3 de enero de 1972.

(Firmado)
FERNANDO CHARDON
Secretario de Estado



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

I

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 13

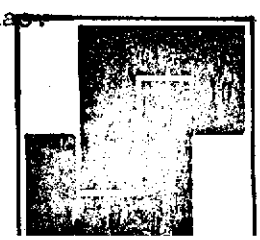
PREFACIO

La lluvia es uno de los fenómenos más corrientes de la naturaleza. Mantiene enriquecidas las fuentes de agua tan necesarias al hombre y a todo organismo viviente. El hombre se congrega donde hay abundancia de agua y rehuye los parajes áridos. Es por esto que las márgenes de los ríos y sus valles y las llanuras costeras son los sitios preferidos para cultivar la tierra, fundar ciudades y establecer industrias.

De vez en cuando la lluvia cae en cantidades tan grandes que el caudal generado excede la seguridad de descarga de los cauces naturales y el agua se desborda sobre sus márgenes inundando valles y llanuras. En Puerto Rico, la situación se agrava más por la violenta pendiente de los cauces que se vacían de repente en las llanuras y por la exposición de sus playas a marejadas, lo que da margen a que existan numerosas zonas susceptibles a inundaciones que cubren áreas urbanas y rurales.

Dada nuestra elevada densidad poblacional, las inundaciones han llegado a constituir seria amenaza a la vida y hacienda, y un riesgo considerable a la salud, seguridad, prosperidad, estabilidad económica y bienestar general de los habitantes de las comunidades afectadas.

A pesar de las experiencias del pasado, en estas zonas susceptibles a inundaciones se siguen construyendo edificaciones cuyos habitantes y usuarios están expuestos a los daños potenciales motivados por el desbordamiento de las aguas.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

II

Cuando las inundaciones llegan a convertirse en amenaza a la seguridad de los habitantes en esas zonas y a la estabilidad de las edificaciones e instalaciones puestas allí por el hombre se hace necesario tomar medidas de protección.

Hay dos medios básicos para protección contra inundaciones. El primero consiste en realizar obras de ingeniería, tales como: embalses que retengan las aguas de las crecientes y canalizaciones de capacidad adecuada para transportar el caudal de las avenidas extraordinarias evitando el desbordamiento de éstas. El otro medio consiste en reglamentar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas susceptibles a inundaciones en tanto es factible construir las obras de máxima protección.

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce como un fin público, el tomar medidas encaminadas a reducir o eliminar pérdidas y daños por motivo a inundaciones en tanto puedan realizarse obras de control y protección contra este riesgo.

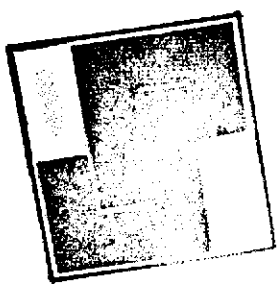
La Ley Número 3 aprobada el 27 de septiembre de 1961, según enmendada, constituye la expresión de la Asamblea Legislativa para poner en efecto medidas de seguridad para controlar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las zonas susceptibles a inundaciones. Dicha ley faculta a la Junta de Planificación de Puerto Rico para instrumentar sus disposiciones. Este Reglamento persigue hacer viable los propósitos antes expresados.

El mismo ha sido dividido en tópicos que, a su vez se subdividen en secciones que cubren aspectos tales como: disposiciones generales; definiciones, mapas de zonas susceptibles a inundaciones; declaración,

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

notificación y publicación de la declaración de zonas susceptibles a inundaciones; clasificación de zonas susceptibles a inundaciones; Zona 1; Zona 2; Zona E; declaración, notificación y publicación de la declaración de zonas provisionales inundables; permisos; autorizaciones directas; concesiones; y vigilancia e inspección en zonas susceptibles a inundaciones.

Las disposiciones de este Reglamento quedarán suplementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor aprobado por la Junta de Planificación que sea de aplicación para la zona específica en que ubique la propiedad.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

IV

TABLA DE MATERIAS

TOPICO 1

DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES

		Página
SECCION 1.00	- DISPOSICIONES GENERALES	1
1.01	- Título	1
1.02	- Autoridad	1
1.03	- Aplicación	1
1.04	- Vigencia	1
1.05	- Términos Empleados	1
1.06	- Significado de Términos	2
1.07	- Disposiciones de Otros Reglamentos	2
1.08	- Penalidad	2
1.09	- Salvedad	2
1.10	- Seguridad Pública	2
SECCION 2.00	- DEFINICIONES	

TOPICO 2

ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

SECCION 3.00	- MAPAS DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES	6
3.01	- Preparación de los Mapas	6
3.02	- Enmienda a los Mapas	6
SECCION 4.00	- DECLARACION, NOTIFICACION Y PUBLICACION DE LA DECLARACION DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES	
4.01	- Declaración de Zonas Susceptibles a Inundaciones	6
4.02	- Notificación y Publicación de la Declaración de Zonas Susceptibles a Inundaciones	6
4.03	- Procedimiento de Revisión de la Declaración de Zonas Susceptibles a Inundaciones	7
SECCION 5.00	- CLASIFICACION DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES	
5.01	- Clasificación por Zonas Susceptibles a Inundaciones	7
SECCION 6.00	- ZONA 1	
6.01	- Edificaciones en la Zona 1	8
6.02	- Usos en la Zona 1	8
6.03	- Rótulos o Anuncios en la Zona 1	10
6.04	- Lotificaciones en la Zona 1	10
6.05	- Relleno en la Zona 1	10

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

		Página
SECCION 7.00	- ZONA 2	
7.01	- Edificaciones en la Zona 2	10
7.02	- Usos en la Zona 2	11
7.03	- Rótulos y Anuncios en la Zona 2	12
7.04	- Lotificaciones en la Zona 2	12
7.05	- Relleno en la Zona 2	13
SECCION 8.00	- ZONA E	
8.01	- Edificaciones en la Zona E	13
8.02	- Usos en la Zona E	14
8.03	- Rótulos y Anuncios en la Zona E	15
8.04	- Lotificaciones en la Zona E	16
8.05	- Relleno en la Zona E	16

TOPICO 3

ZONAS PROVISIONALES INUNDABLES

SECCION 9.00	- DECLARACION, NOTIFICACION Y PUBLICACION DE LA DECLARACION DE ZONAS PROVISIONALES INUNDABLES	
9.01	- Declaración de Zonas Provisionales Inundables	17
9.02	- Notificación y Publicación de la Declaración de Zonas Provisionales Inundables	17

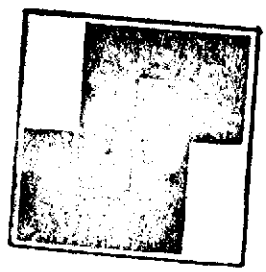
TOPICO 4

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

SECCION 10.00	- PERMISOS	
10.01	- Disposición General	18
10.02	- Requerimiento de Permisos	18
10.03	- Expedición de Permisos	18
10.04	- Términos de Vigencia de las Decisiones sobre Permisos	18
SECCION 11.00	- AUTORIZACIONES DIRECTAS	
11.01	- Disposiciones Generales sobre Autorizaciones Directas	19
11.02	- Condiciones al Hacer Autorizaciones Directas	19
11.03	- Término de Vigencia de las Decisiones sobre Autorizaciones Directas	19

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

		Página
SECCION 12.00 -	CONCESIONES	
12.01 -	Concesiones en la Zona 1	20
12.02 -	Condiciones al Hacer Concesiones	21
12.03 -	Término de Vigencia de las Decisiones sobre Concesiones	21
SECCION 13.00 -	VIGILANCIA E INSPECCION EN ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES	
13.01 -	Zonas Urbanas	22
13.02 -	Zonas Rurales	22



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 1

DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES

SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES

1.01 - Título.- Este Reglamento de Planificación Número 13 se denominará y citará como el "Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones".

1.02 - Autoridad.- Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las Leyes Número 3 del 27 de septiembre de 1961 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas.

1.03 - Aplicación.- Las disposiciones contenidas en este Reglamento le aplicarán y cubren a:

(1)- Las zonas susceptibles a inundaciones así declaradas por la Junta, y a las propiedades que ubiquen en éstas.

(2)- Toda persona, tanto natural como jurídica; así como a asociaciones, instituciones, corporaciones, sociedades, organizaciones y entidades tanto privadas como públicas, semipúblicas, cívicas o de cualquier otra clase o naturaleza, incluyendo funcionarios y organismos de Puerto Rico, según definidos en la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada.

1.04 - Vigencia.- Este Reglamento y las enmiendas al mismo regirán una vez cumplidas las disposiciones establecidas por ley.

1.05 - 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.

1.06 - Significado de Términos.- Los vocablos que se definen en la Sección 2.00 tendrán, para efectos de este Reglamento, el significado que se expresa a continuación de cada término. Los vocablos no definidos tendrán la significación del Diccionario de la Real Academia o la corriente en el uso local, según se desprenda del texto.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA

1.07 - Disposiciones de Otros Reglamentos. Las disposiciones de este Reglamento quedan suplementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor aprobado por la Junta que sea de aplicación para la zona específica en que ubique la propiedad.

1.08 - Penalidad.- Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento será penalizada según lo dispuesto en la Ley Número 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada.

1.09 - Salvedad.- Si cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte del presente 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.

1.10 - Seguridad Pública. Las disposiciones establecidas en este Reglamento constituyen normas mínimas. La Junta podrá modificar éstas, para requerir y disponer el cumplimiento de requisitos mayores, en cualquier caso cuando exista o se anticipe una condición no prevista en este Reglamento que constituya una amenaza a la vida y hacienda de la ciudadanía, o un grave peligro a la salud y a la seguridad pública.

SECCION 2.00 - DEFINICIONES

2.01 - Alteración Estructural.- Todo cambio en los elementos estructurales de una edificación tales como: paredes de carga, columnas, vigas y techos; o toda adición, extensión, aumento o variación en tamaños de los elementos estructurales existentes o la construcción en la edificación de nuevos elementos estructurales adicionales tales como: techos, vigas, columnas o paredes de carga.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

2.02 - Ampliación.- Construcción en que se aumenta el tamaño o se agrega área bruta de piso a la edificación existente.

2.03 - Avenida Extraordinaria.- Una creciente en exceso de la máxima histórica calculada mediante un estudio hidrológico, resultante de intensidades de lluvias probables para tormentas con un período de recurrencia de cien (100) años estimado por el Negociado del Tiempo de los Estados Unidos, Informe Técnico Número 42.

2.04 - Avenida Máxima Histórica.- La creciente mayor de un río, quebrada o arroyo que haya producido la inundación de niveles más altos conocida en la historia de la región.

2.05 - Cauce.- El lecho de un río, quebrada o arroyo por donde normalmente fluyen las aguas.

2.06 - Cauce Mayor.- El lecho de un río, quebrada o arroyo y aquella porción de terrenos adyacentes, que ha sido determinada por un estudio hidrológico, por la cual fluye el grueso del volumen de las aguas durante la avenida extraordinaria de un río, quebrada o arroyo.

2.07 - Cauce Mayor Provisional.- En tanto se realice el estudio hidrológico para determinar el cauce mayor, la Junta designará como tal a aquellas áreas que se señalen como inundables en los estudios y planos disponibles a la fecha de vigencia de este Reglamento, tomando en consideración elementos tales como las profundidades y velocidades de las aguas que constituyan peligro a la vida de personas y hacienda.

2.08 - Edificación.- Construcción de cualquier clase a ser habitada permanente o temporariamente por personas. El término edificación será interpretado como si fuera seguido de la frase: "o parte de la misma".

2.09 - Estructura.- Aquello que se erige, construye, fije o sitúe por la mano del hombre en, sobre, o bajo el terreno.

2.10 - Inundación.- Acción o efecto de quedar un terreno cubierto por las aguas debido a lluvias, crecientes, marejadas y desbordamiento de ríos, quebradas, arroyos y otras fuerzas de la naturaleza.

2.11 - Inundación Máxima Histórica.- La inundación de niveles más altos conocida en la historia de una región ajustada a las condiciones actuales de la cuenca y del valle inundable.

2.12 - Inundación Regulatoria.- La inundación que produciría una avenida extraordinaria de cualquier río, quebrada o arroyo, calculada mediante un estudio hidrológico resultante de intensidades de lluvias probables para tormentas con un período de recurrencia de cien (100) años estimado por el Negociado del Tiempo de Estados Unidos, Informe Técnico Número 42. También se entenderá como la inundación que se produciría por los efectos de las marejadas marinas o lacustres ocasionadas por un ciclón, huracán o tormenta.

2.13 - Junta.- La Junta de Planificación de Puerto Rico creada por la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada, conocida como "Ley de Planificación y Presupuesto de Puerto Rico".

2.14 - Mapa.- Representación gráfica de zonas susceptibles a inundaciones.

2.15 - Nivel Máximo Histórico.- Nivel alcanzado por las aguas durante la inundación máxima histórica.

2.16 - Nivel de Inundación Regulatoria.- Elevación máxima que alcanzarían las aguas desbordadas de un río, quebrada o arroyo durante una inundación regulatoria. En el caso de inundaciones por marejadas, será la cota de seis (6) pies (1.83 metros) sobre el nivel de marea media.

2.17 - Núcleo Poblado o Pueblo.- Area urbanizada o edificada que incluya veinte (20) o más edificaciones o unidades de vivienda ocupando no menos de setenta por ciento (70%) de los solares dentro del área, con las siguientes densidades:

(a)- Núcleo poblado - Comunidad rural, aldea o poblado desarrollado con densidad bruta de tres (3) o más familias por cuerda.

(b)- Pueblo - Ciudad o pueblo de cualquier municipio o parte de éstos, desarrollados con densidad bruta de seis (6) o más familias por cuerda



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

2.18 - Oficial de Permisos.- El Oficial de Permisos creado por la Ley Número 429 del 13 de abril de 1946, enmendada.

2.19 - Propiedad.- Terreno, edificación o cualquier combinación de éstos.

2.20 - Quebrada.- Curso de agua que forma parte del sistema de tributarios de un río o que descarga a un lago, laguna, mar u océano.

2.21 - Reconstrucción.- Rehacimiento o renovación de cualquier parte o partes de una edificación.

2.22 - Reparación.- La sustitución de obra existente en una edificación, sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural o que constituya una ampliación lo mismo en área que en altura; o que pudiera afectar o cambiar los medios de salida, o una parte fundamental de un ascensor, de las instalaciones de plomería, de gas u otras.

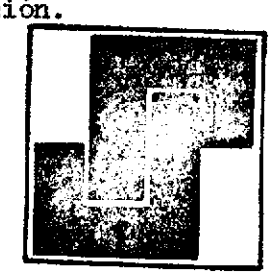
2.23 - Río.- Curso de agua que sirve de desague principal a una cuenca y que descarga a otro río, lago, laguna, mar u océano.

2.24 - Terreno.- Incluye tanto tierra como cuerpo de agua, el espacio sobre los mismos y debajo de ellos.

2.25 - Valle Inundable.- Terrenos inundados por la avenida máxima histórica o por la avenida extraordinaria según ilustrados en estudios y mapas disponibles hasta el presente.

2.26 - Zona.- Clasificación de las áreas susceptibles a inundaciones, según declaradas por la Junta y demarcadas en los mapas de zonas susceptibles a inundaciones.

2.27 - Zona Provisional Inundable.- Aquellas áreas inmediatamente adyacentes a cualquier cuerpo de agua cuya proximidad a dichos cuerpos de agua las constituya en área de peligro grave de inundación.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 2

ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

SECCION 3.00 - MAPAS DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

3.01 - Preparación de los Mapas.- La Junta preparará mapas de las áreas susceptibles a inundaciones tomando en consideración, entre otros, los datos disponibles sobre los niveles máximos alcanzados por los distintos cuerpos de agua, en ocasiones de inundaciones. Estas áreas así demarcadas se clasificarán en zonas según se establece en la Sección 5.00 de este Reglamento.

A partir de sus respectivas fechas de vigencia, todo Mapa o enmienda a éste, formará parte del presente Reglamento.

3.02 - Enmienda a los Mapas.- La Junta podrá considerar enmiendas a un Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones a iniciativa propia o a solicitud del alcalde de la municipalidad o de un residente de una propiedad afectada, cuando ocurra un cambio en la extensión o en otras características de una zona declarada susceptible a inundaciones motivado por efectos de la naturaleza o por obras realizadas por el hombre u otras razones técnicas. Toda petición de enmienda a un Mapa propuesta por un alcalde o por personas particulares deberá someterse por escrito a la Junta acompañada de un plano y un memorial explicativo donde se expongan los méritos y justificaciones para tal petición.

La tramitación de toda propuesta de enmiendas a un Mapa deberá seguir el procedimiento establecido en la Sección 4.00 de este Reglamento.

SECCION 4.00 - DECLARACION, NOTIFICACION Y PUBLICACION DE LA DECLARACION DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

4.01 - Declaración de Zonas Susceptibles a Inundaciones.- La Junta declarará zonas susceptibles a inundaciones con sujeción a lo dispuesto por la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada.

4.02 - Notificación y Publicación de la Declaración de Zonas Susceptibles a Inundaciones.- La Junta notificará y publicará toda declaración de zona susceptible a inundaciones con sujeción a lo establecido en la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada.

4.03 - Procedimiento de Revisión de la Declaración de Zonas Susceptibles a Inundaciones.- De conformidad con la Ley Número 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada, el Alcalde de la Municipalidad o cualesquiera de los dueños de los terrenos o edificaciones ubicados dentro de la zona declarada "Susceptible a Inundaciones" o cualquier otra persona con derecho o interés en los mismos, podrá impugnar la decisión de la Junta estableciendo recursos de revisión ante cualquier sala del Tribunal Superior de Puerto Rico dentro de un término de quince (15) días a contar desde la publicación de la declaración de "Zona Susceptible a Inundaciones".

SECCION 5.00 - CLASIFICACION DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

5.01 - Clasificación por Zonas Susceptibles a Inundaciones.- Las áreas susceptibles a inundaciones se clasificarán por zonas tomando en consideración los límites alcanzados por la avenida máxima histórica o avenida extraordinaria o las marejadas y los niveles alcanzados o que puedan alcanzar las aguas como consecuencia de dichas avenidas o marejadas; la intensidad de peligro a que estén expuestas la vida y hacienda de las personas establecidas o que puedan establecerse en éstas; y elementos tales como profundidad y velocidad de las aguas. La Junta podrá usar el cauce mayor provisional como base para la clasificación de zonas hasta tanto se determinen los niveles y los límites de la avenida extraordinaria o cauce mayor.

A los efectos de aplicación de este Reglamento se establecen los siguientes tipos de zona:

ZONA 1 - NO EDIFICABLE:- Incluye los terrenos que ubiquen dentro de los límites del cauce mayor o cauce mayor provisional y terrenos sujetos al embate de marejadas. La Junta notificará a los residentes de esta zona, al Departamento de Obras Públicas, a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, a la Administración de Programas Sociales y a las Autoridades Municipales sobre la condición crítica de estos terrenos y la necesidad de que se programe la eliminación de las edificaciones que no sea posible proteger.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ZONA 2 - EDIFICABLE BAJO CIERTAS CONDICIONES:- Incluye los terrenos que ubiquen entre los límites del cauce mayor o cauce mayor provisional y los límites del valle inundable.

ZONA E - ESPECIAL:- Incluye aquella parte de los terrenos que ubiquen dentro de los límites del valle inundable o sujetos al embate de marejadas que estén ocupados por un núcleo poblado o pueblo.

SECCION 6.00 - ZONA 1

6.01 - Edificaciones en la Zona 1.-

(1) - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones no se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones en la Zona 1. Aquellas edificaciones cuya construcción haya sido legalmente autorizada y comenzada real y efectivamente a la fecha de vigencia de este Reglamento podrán ser terminadas y ocupadas o usadas para el fin especificado en la autorización concedida.

(2) - Las edificaciones existentes en esta zona no podrán ampliarse. Se permitirá reparar o reconstruir éstas para su conservación, o alterar las mismas estructuralmente cuando tales alteraciones sean necesarias para proteger la vida y seguridad de los usuarios de las edificaciones o para mejorar las condiciones de seguridad de dichas edificaciones para resistir los efectos de las aguas de inundación o marejadas. 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 la Junta.

6.02 - Usos en la Zona 1.-

(1) - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones, no se permitirá cambios en el uso de las edificaciones incluídas en una Zona 1, excepto cuando se demuestre que el nuevo uso propuesto reduce el riesgo de pérdidas de vida y propiedad y es conforme a cualquier disposición de Ley o Reglamento aplicable; que la edificación ofrece seguridad para resistir los efectos de inundaciones o marejadas o se tomen las medidas necesarias a estos fines, y siempre que no se creen nuevas unidades de vivienda

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

o se habiliten nuevos locales para otros usos en adición al uso propuesto en substitución del uso existente.

(2) - No se permitirá en esta zona ningún uso, si éste, actuando por sí sólo o en combinación con otros usos existentes o que puedan establecerse, afecta la eficiencia o capacidad del cauce mayor o aumenta el nivel de inundación o la velocidad de las aguas. Los efectos a considerarse para un uso propuesto se basarán en una presunción de que habrá un obstáculo de igual magnitud a cada lado del curso de agua.

(3) - Cuando no se requiera la erección de edificaciones, depósito de relleno o almacenaje de materiales o equipo, se podrán permitir en esta zona los siguientes usos, en espacios abiertos, cuando cumplan con cualquier otra disposición de Ley o Reglamento aplicable y se tomen aquellas medidas que eviten o reduzcan a un mínimo los obstáculos que puedan crearse para el libre flujo de las aguas de inundación o marejadas.

(a) - Usos agrícolas, tales como: cultivos generales, pastos, viveros de plantas al aire libre, hortalizas, operación de equipo agrícola, bosques y cultivos de plantas silvestres.

(b) - Usos incidentales a fines comerciales o industriales, mediante autorización de la Junta, tales como: áreas de carga y descarga y estacionamiento de vehículos.

(c) - Usos recreativos, mediante autorización de la Junta, tales como: campos de golfo, canchas de deportes, pistas para velódromos, merenderos al aire libre, campos de arquería, rampas para botes, áreas de natación, parques, reservaciones de vida silvestre, viveros de peces, campos de tiro al blanco, áreas de cacería o pesca o para paseos a caballo.

(d) - Usos incidentales a fines residenciales tales como: césped, jardines, áreas de juego y estacionamiento de vehículos.

(e) - Servicios públicos, mediante autorización de la Junta, tales como: instalación de tuberías y conductos soterrados y la construcción de carreteras.

6.03 - Rótulos o Anuncios en la Zona 1.- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones no se permitirá la instalación de rótulos o anuncios en la Zona 1.

6.04 - Lotificaciones en la Zona 1.- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones no se permitirá la lotificación de terrenos en esta Zona.

6.05 - Relleno en la Zona 1.- La Junta podrá permitir en esta zona el depósito de relleno cuando se demuestre mediante un estudio hidrológico que el relleno a depositarse tiene un propósito beneficioso y que la cantidad a depositarse no excede 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 acompañará además un plano indicando: el uso a que se dedicarán los terrenos a rellenarse; el tamaño y las elevaciones del relleno propuesto; y el muro, pedraplén o siembra a proveerse para proteger el relleno contra la erosión, lo cual es requisito para resistir los arrastres ocasionados por las inundaciones o por el embate de las marejadas. Los efectos a considerarse para el relleno propuesto se basarán en una presunción de que habrá un obstáculo de igual magnitud a cada lado del curso de agua.

SECCION 7.00 - ZONA 2

7.01 - Edificaciones en la Zona 2.-

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(1) - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones, se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones en la Zona 2 cuando éstas sean diseñadas y se construyan en tal forma que ocasionen la menor obstrucción posible al flujo de las aguas, ofrezcan condiciones de seguridad, resistan los efectos de las aguas de inundación o marejadas, la elevación de su piso en primera planta sea más alta que el nivel de inundación regulatoria, y cumplan con cualquier otra disposición de Ley o Reglamento aplicable. Aquellas edificaciones cuya construcción

haya sido legalmente autorizada y comenzada real y efectivamente a la fecha de vigencia de este Reglamento, podrán ser terminadas y ocupadas o usadas para el fin especificado en la autorización concedida.

(2) - Se permitirá en esta zona, reparar, ampliar, reconstruir o alterar estructuralmente aquellas edificaciones existentes que ofrezcan condiciones de seguridad y resistan los efectos de las aguas de inundación o marejadas, siempre que tales reparaciones, ampliaciones, reconstrucciones o alteraciones estructurales cumplan con cualquier otra disposición de Ley o Reglamento aplicable.

Cuando el tamaño de cualquier ampliación propuesta exceda de un treinta por ciento (30%) del área bruta de piso de la edificación existente, la elevación de su piso en primera planta será más alta que el nivel de inundación regulatoria.

7.02 - Usos en la Zona 2.- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones se permitirá ocupar o usar las edificaciones o propiedades en una Zona 2 para los siguientes fines, siempre que se cumpla con cualquier otra disposición de Ley o de Reglamento aplicable y se tomen aquellas medidas que eviten o reduzcan a un mínimo los obstáculos que puedan crearse para el libre flujo de las aguas de inundación o marejadas.

(1) - Usos agrícolas, tales como: cultivos generales pastos viveros de plantas, hortalizas, operación de equipo agrícola, bosques, cultivos de plantas silvestres y establo o cercado de animales.

(2) - Usos incidentales a fines residenciales, tales como: césped jardines áreas de juego y estacionamiento de vehículos.

(3) - Usos comerciales, mediante autorización de la Junta tales como: venta de carros usados y venta de botes.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(4) - Usos industriales, mediante autorización de la Junta, tales como: extracción de arena, grava u otro material; y almacenaje de equipo, maquinaria o materiales.

(5) - Usos incidentales a fines comerciales o industriales, mediante autorización de la Junta, tales como: áreas de carga y descarga y estacionamiento de vehículos.

(6) - Usos recreativos, mediante autorización de la Junta, tales como: campos de golfo, canchas de deportes, pistas para velódromos, merenderos al aire libre, campos de arquería, rampas para botes, áreas de natación, parques, reservaciones de vida silvestre, víveros de peces, campos de tiro al blanco, áreas de cacería o pesca, áreas para paseos a caballo, circos, carnavales, verbenas y teatros al aire libre.

(7) - Servicios públicos, mediante autorización de la Junta, tales como: instalación de tuberías y conductos soterrados o superficiales; instalación de postes o torres eléctricas o de comunicación; construcción de carreteras y puentes, marinas, muelles o atracaderos.

(8) - Cualquier uso señalado en un plano de desarrollo aprobado por la Junta para una Comunidad Rural auspiciada por la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(9) - En áreas zonificadas, cualquier uso permitido por el Reglamento de Zonificación para el distrito en que ubique la propiedad.

7.03 - Rótulos o Anuncios en la Zona 2.- Se permitirá en esta zona la instalación de rótulos o anuncios que cumplan con cualquier disposición de Ley o Reglamento aplicable. Cuando se permitan, los rótulos o anuncios sobre el terreno, deberán ser diseñados e instalados en tal forma que resistan los efectos de inundación y permitan el libre flujo de las aguas.

7.04 - Lotificaciones en la Zona 2.- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones, se permitirá en esta zona la

lotificación de terrenos cuando se cumpla con cualquier disposición de Ley o Reglamento aplicable y con lo siguiente:

(1) - Conjuntamente con la solicitud el proponente deberá someter a la Junta estudios y propuestas específicas para proteger los terrenos objetos de la petición de los efectos de inundaciones o marejadas. De ser estas propuestas aceptadas por la Junta, las medidas u obras recomendadas deberán ser incluídas en las obras de urbanización y estar operantes antes de la ocupación de las edificaciones construídas en estos terrenos. En los casos donde se proponga el depósito de relleno en la propiedad se cumplirá con lo que se establece más adelante en la Subsección 7.05 de este Tópico.

(2) - En aquellos casos en que se hayan realizado los estudios para un plan integral de control de inundaciones, las obras se ajustarán a dicho plan integral de control de inundaciones.

7.05 - Relleno en la Zona 2.- La Junta podrá permitir en esta zona el depósito de relleno cuando se demuestre mediante un estudio hidrológico que el relleno a depositarse tiene un propósito beneficioso y que la cantidad a depositarse no excede 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 acompañará además un plano indicando: el uso a que se dedicarán los terrenos a rellenarse; el tamaño y las elevaciones del relleno propuesto; y el muro, pedraplén o siembra a proveerse para proteger el relleno contra la erosión, lo cual es requisito para resistir los arrastres ocasionados por las inundaciones o por el embate de las marejadas. Los efectos a considerarse para el relleno propuesto se basarán en una presunción de que habrá un obstáculo de igual magnitud a cada lado del curso de agua.

SECCION 8.00 - ZONA E

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

8.01 - Edificaciones en la Zona E.-

(1) - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones se permitirá en esta zona la

ubicación de nuevas edificaciones cuando éstas sean diseñadas y se construyan en tal forma que ocasionen la menor obstrucción posible al flujo de las aguas ofrezcan condiciones de seguridad, resistan los efectos de las aguas de inundaciones o marejadas, la elevación de su piso en primera planta sea más alta que el nivel de inundación regulatoria y cumplan con cualquier otra disposición de Ley o Reglamento aplicable. Aquellas edificaciones cuya construcción haya sido legalmente autorizada y comenzada real y efectivamente a la fecha de vigencia de este Reglamento podrán ser terminadas y ocupadas o usadas para el fin especificado en la autorización concedida.

(2) - Se permitirá en esta zona, reparar, ampliar, reconstruir o alterar estructuralmente aquellas edificaciones existentes que ofrezcan condiciones de seguridad y resistan los efectos de las aguas de inundación o marejadas siempre que tales reparaciones, ampliaciones, reconstrucciones o alteraciones estructurales cumplan con cualquier otra disposición de Ley o Reglamento aplicable.

Cuando el tamaño de cualquier ampliación propuesta exceda de un treinta porciento (30%) del área bruta de piso de la edificación existente, la elevación de su piso en primera planta será más alta que el nivel de inundación regulatoria.

8.02 - **Usos en la Zona E.**- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones se permitirá en esta zona ocupar o usar las edificaciones o propiedades para los siguientes fines, siempre que se cumpla con cualquier otra disposición de Ley o Reglamento aplicable, y se tomen aquellas medidas que eviten o reduzcan a un mínimo los obstáculos que puedan crearse para el libre flujo de las aguas de inundación o marejadas.

(1) - Usos agrícolas, tales como: cultivos generales, pastos, viveros de plantas, hortalizas, operación de equipo agrícola, bosques, cultivos de plantas silvestres y establo o cercado de animales.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(2) - Usos incidentales a fines residenciales tales como: césped, jardines áreas de juego y estacionamiento de vehículos.

(3) - Usos comerciales mediante autorización de la Junta, tales como: venta de carros usados y venta de botes.

(4) - Usos industriales mediante autorización de la Junta, tales como: extracción de arena grava u otro material; y almacenaje de equipo,maquinaria o materiales.

(5)- Usos incidentales a fines comerciales o industriales mediante autorización de la Junta, tales como: áreas de carga y descarga y estacionamiento de vehículos.

(6) - Usos recreativos, mediante autorización de la Junta, tales como: campos de golfo canchas de deportes, pistas para velódromos, merenderos al aire libre, campos de arquería, rampas para botes, áreas de natación, parques, reservaciones de vida silvestre, víveros depeces, campos de tiro al blanco, áreas de cacería o pesca. áreas para paseos a caballo circos, carnavales, verbenas y teatros al aire libre.

(7)- Servicios públicos, mediante autorización de la Junta, tales como: instalación de tuberías y conductos soterrados o superficiales; instalación de postes o torres eléctricas o de comunicación; construcción de carreteras o puentes marinas, muelles o atracaderos.

(8) - Cualquier uso señalado en un plano de desarrollo aprobado por la Junta para una Comunidad Rural auspiciada por la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(9) - En áreas zonificadas, cualquier uso permitido por el Reglamento de Zonificación para el distrito en que ubique la propiedad.

3.03 - Rótulos o Anuncios en la Zona E.- Se permitirá en esta zona la instalación de rótulos o anuncios que cumplan con cualquier disposición de Ley o Reglamento

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

aplicable. Cuando se permitan los rótulos o anuncios sobre el terreno, deberán ser diseñados e instalados en tal forma que resistan los efectos de inundación y permitan el libre flujo de las aguas.

8.04 - Lotificaciones en la Zona E.- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones se permitirá en esta zona la lotificación de terrenos cuando se cumpla con cualquier disposición de Ley o Reglamento aplicable, y con lo siguiente:

(1) - Conjuntamente con la solicitud el proponente deberá someter a la Junta estudios y propuestas específicas para proteger los terrenos objetos de la petición de los efectos de inundaciones o marejadas. De ser estas propuestas aceptadas por la Junta, las medidas u obras recomendadas deberán ser incluídas en las obras de urbanización y estar operantes antes de la ocupación de las edificaciones construídas en estos terrenos. En los casos donde se proponga el depósito de relleno en la propiedad se cumplirá con lo que se establece más adelante en la Subsección 8.05 de este Tópico.

(2) - En aquellos casos en que se hayan realizado los estudios para un plan integral de control de inundaciones, las obras se ajustarán a dicho plan integral de control de inundaciones.

8.05 - Relleno en la Zona E.- La Junta podrá permitir en esta zona el depósito de relleno cuando se demuestre mediante un estudio hidrológico que el relleno a depositarse tiene un propósito beneficioso y que la cantidad a depositarse no excede 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 acompañará además un plano indicando: el uso a que se dedicarán los terrenos a rellenarse; el tamaño y las elevaciones del relleno propuesto; y el muro o pedraplén o siembra a proveerse para proteger el relleno contra la erosión, lo cual es requisito para resistir los arrastres ocasionados por las inundaciones o por el embate de las marejadas. Los efectos a considerarse para el relleno propuesto se basarán en una presunción de que habrá un obstáculo de igual magnitud a cada lado del curso de agua.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

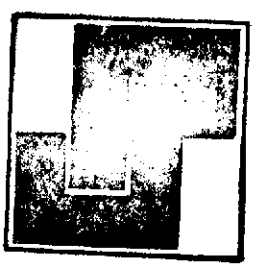
TOPICO 3

ZONAS PROVISIONALES INUNDABLES

SECCION 9.00 - DECLARACION, NOTIFICACION Y PUBLICACION DE LA DECLARACION DE ZONAS PROVISIONALES INUNDABLES

9.01 - Declaración de Zonas Provisionales Inundables.- La Junta podrá declarar zonas provisionales inundables con sujeción a lo dispuesto por la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada.

9.02 - Notificación y Publicación de la Declaración de Zonas Provisionales Inundables.- La Junta notificará y publicará toda declaración de zona provisional inundable con sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 4

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

SECCION 10.00 - PERMISOS

10.01 - Disposición General.- El Oficial de Permisos requerirá y expedirá permisos con sujeción a lo dispuesto en la Ley Número 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada, y en este Reglamento.

10.02 - Requerimiento de Permisos.- A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá en las áreas declaradas zonas susceptibles a inundaciones: un permiso de uso para ocupar o usar cualquier propiedad, estructura o edificación; o un permiso de construcción para erigir, construir, reconstruir, alterar, ampliar o trasladar cualquier estructura o edificación; 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.

10.03 - Expedición de Permisos.- A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se expedirá únicamente permisos de construcción o de uso o de instalación de rótulos o anuncios cuando la estructura o edificación o uso de la propiedad o los rótulos o anuncios para los que se solicite el permiso estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

10.04 - Términos de Vigencia de las Decisiones sobre Permisos.-

(1)- Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto: si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción; o 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 su expedición; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.

(2)- Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto: si dentro del término

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

de un (1) año de haberse rendido 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 expedición del permiso.

(3)- 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 de haberse rendido 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 ha sido instalado dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.

(4)- Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán definitivos, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y 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 y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

SECCION 11.00 - AUTORIZACIONES DIRECTAS

11.01 - Disposiciones Generales sobre Autorizaciones Directas.- La Junta podrá entender en todos los casos en que por disposición expresa de este Reglamento se requiera su intervención. Las actuaciones de la Junta estarán en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, de las Leyes Número 213 del 12 de mayo de 1942 y Número 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendadas, y se asegurará debida protección al interés público.

11.02 - Condiciones al Hacer Autorizaciones Directas.- Las autorizaciones directas concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

11.03 - Término de Vigencia de las Decisiones sobre Autorizaciones Directas.- Toda decisión favorable sobre cualquier autorización directa relacionada con un permiso de construcción, de uso o de rótulo o anuncio quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará definitivo, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y 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 acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

SECCION 12.00 - CONCESIONES

12.01 - Concesiones en la Zona 1

(1)- La Junta podrá autorizar los usos que más adelante se indican, que podrían requerir estructuras, relleno o almacenaje de materiales o equipo, siempre que se cumpla con las disposiciones establecidas en esta Subsección; con cualquier disposición de Ley o Reglamento aplicable; y se tomen aquellas medidas que eviten o reduzcan a un mínimo los obstáculos que puedan crearse para el libre flujo de las aguas de las crecientes de los ríos, quebradas, arroyos o marejadas.

(a)- Usos agrícolas, tales como: establos o cercado para animales.

(b)- Usos comerciales, tales como: venta de automóviles usados y venta de botes.

(c)- Usos industriales, tales como: extracción de arena, grava u otro material; almacenaje de equipo, maquinaria o materiales cuando tales equipos, maquinaria o materiales estuvieren firmemente anclados o sea fácil su remoción fuera del área inmediatamente después de una advertencia de inundación. El almacenaje de materiales que pudiesen flotar, ser inflamables, explosivos o perjudiciales a los seres humanos, animales o plantas no será permitido.

(d)- Usos recreativos, tales como: circos, carnavales, verbenas y teatros al aire libre.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(e)- Servicios públicos, tales como: instalación de tuberías y conductos superficiales; instalación de postes o torres eléctricas o de comunicación; construcción de carreteras y puentes sobre pilastras; marinas; y muelles o atracaderos.

(2)- Cualquier estructura, temporera o permanente, que pudiera ser autorizada por la Junta en esta Zona cumplirá con lo siguiente:

(a)- No será diseñada o construída para ser habitadas por personas.

(b)- Será construída y localizada en tal forma que ofrezca la menor obstrucción al flujo de las aguas de inundación, con su eje longitudinal paralelo a la dirección de la corriente.

(c)- Se anclará firmemente para evitar su flotación o arrastre por las corrientes de agua.

(d)- Cualquier servicio como el de electricidad o calefacción se instalará sobre el nivel de inundación regulatoria.

12.02 - Condiciones al Hacer Concesiones.- Las concesiones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

12.03 - Término de Vigencia de las Decisiones sobre Concesiones.- Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier concesión a la reglamentación vigente relacionada con un permiso de construcción, de uso o de rótulo, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará definitivo, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y 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 y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 13.00 - VIGILANCIA E INSPECCION EN ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

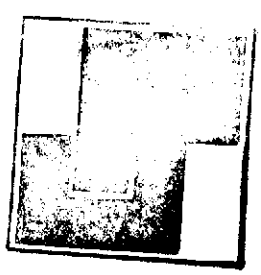
13.01 - Zonas Urbanas.- De acuerdo con la Ley, será función de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico el vigilar e inspeccionar las áreas urbanas de los Municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico declaradas zonas susceptibles a inundaciones.

13.02 - Zonas Rurales.- De acuerdo con la Ley, será función de la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura el vigilar e inspeccionar las zonas rurales de los Municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico declaradas zonas susceptibles a inundaciones.

CERTIFICO: Que el precedente Reglamento de Planificación Número 13 (Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones) fue adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión del 15 de diciembre de 1971, como parte integral de la Resolución Número RP13-0-71, y para su conocimiento y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 16 de diciembre de 1971.

Harry Maldonado

HARRY MALDONADO
Secretario



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION