ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

Núm. 3421
Fecha: 27 de febrero de 1987 3:10 p.m.
Aprobado: Héctor Luis Acevedo
Secretario de Estado

Por: Lourdes Del Prado
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO SOBRE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

(Segunda Revisión)

6 DE MARZO DE 1987

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 13

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín
Administrativo
Núm: 4871-A

ORDEN EJECUTIVA
DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

APROBANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO SOBRE CONTROL DE EDIFICACIONES Y DESARROLLO DE TERRENOS EN ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 13)

POR CUANTO: El Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13) fue adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 15 de diciembre de 1971 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 30 de diciembre de 1971;

POR CUANTO: La Junta de Planificación determinó la necesidad de enmendar el Reglamento Sobre Control de Susceptibles a Inundaciones para hacerlo un instrumento más efectivo y eficaz en el logro del objetivo de proteger vidas y propiedades de los efectos de inundaciones;

POR CUANTO: La Junta de Planificación a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961 y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, (Ley Orgánica de la Junta de Planificación) según enmendadas, y luego de cumplir con todos los requisitos de ley, incluyendo la preparación de un documento de evaluación ambiental debidamente aceptado por la Junta de Calidad Ambiental, la celebración de vistas públicas y de haber recibido el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales sobre el asunto, adoptó las enmiendas al Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13) en adelante a conocerse por Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, en su reunión celebrada el día 18 de febrero de 1987;

POR TANTO: Yo, RAFAEL HERNANDEZ COLON, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961 y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, APRUEBO las enmiendas al Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), en adelante a conocerse por Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, el cual regirá a los quince (15) días después de esta aprobación.

La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de una descripción general de las enmiendas aquí aprobadas, que interesen o afecten al público, 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 día 19 de febrero, A. D. mil novecientos ochenta y siete.

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy día 19 de febrero de 1987.

HECTOR LUIS ACEVEDO
Secretario de Estado

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

18 de febrero de 1987

Segunda Extensión a la
Resolución RP-13-2-87

ADOPTANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO SOBRE CONTROL DE EDIFICACIONES Y DESARROLLO DE TERRENOS EN ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 13)

La Junta de Planificación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada, adoptó el Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), el día 15 de diciembre de 1971, con el objetivo de proteger vidas y propiedades de los efectos de inundaciones. Dicho Reglamento fue enmendado por primera vez el 28 de julio de 1978.

La experiencia tenida en la implantación del Reglamento y los mapas de zonas susceptibles a inundaciones que lo complementan hizo evidente a la Junta la necesidad de revisar nuevamente el Reglamento para hacerlo un instrumento más efectivo y eficaz en el logro del objetivo de proteger vidas y propiedades. Entre otras, algunas de las razones que motivaron a la Junta a efectuar una revisión total del Reglamento de Planificación Núm. 13 están la necesidad de diferenciar entre las normas aplicables a las áreas inundables por marejadas e inundables por cuerpos de agua interior, de diferenciar entre áreas desarrolladas ubicadas en el cauce mayor de un cuerpo de agua y las áreas desarrolladas ubicadas en el resto de la planicie inundable, y el interés de armonizar la reglamentación estatal con la reglamentación federal aplicable a las áreas inundables.

A tenor con lo anteriormente expuesto y con las facultades concedidas por la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961 y la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, la Junta de Planificación preparó un proyecto de enmiendas al Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas

Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm.13). Los efectos ambientales de las propuestas enmiendas fueron evaluados y analizados en un documento ambiental en el que se demostró que las mismas no tienen impacto ambiental significativo en la calidad del medio ambiente. La Junta de Calidad Ambiental aceptó que el documento ambiental preparado cumple con la Ley Sobre Política Pública Ambiental.

El proyecto de enmiendas fue discutido en vistas públicas celebradas el día 12 de diciembre de 1986, en los municipios de San Juan, Ponce y Mayaguez.

Ponderados los planteamientos vertidos en las vistas públicas, así como en los memoriales que se recibieron sobre el particular, y luego de recibir el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, en armonía con lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley Núm. 3, ante, y del Artículo 27 de la Ley Núm. 75, ante, ADOPTA las enmiendas al Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones, en adelante a conocerse por Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), que se incorporan en el anejo que se acompaña y que constituye el texto oficial del citado Reglamento según ha quedado enmendado, el que se hace formar parte integral de la presente Resolución y sustituye la versión anteriormente vigente.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del informe adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada del día 18 de febrero de 1987 y para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy día FEB. 2 3 1987

Miriam Almodovar
MIRIAM ALMODOVAR
SECRETARIA

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

I

P R E F A C I O

La lluvia es uno de los fenómenos más corrientes de la naturaleza. De vez en cuando cae en cantidades tan grandes que el caudal generado excede la seguridad de lescarga 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 nuestras playas a marejadas, lo que da margen a que existan numerosas áreas susceptibles a inundaciones y a deslizamientos de terrenos que cubren zonas urbanas y rurales.

Las inundaciones, marejadas y deslizamientos de terrenos en Puerto Rico, resultan en pérdidas de vida y hacienda, presentan riesgos a la salud y seguridad, interrumpen el comercio y servicios gubernamentales, requieren gastos públicos extraordinarios para protección contra inundaciones y ayudas en casos de desastres, por lo que afectan adversamente el interés público y el bienestar de la ciudadanía.

El efecto de estos fenómenos naturales y sus consecuentes pérdidas pueden agravarse por el desarrollo cumulativo de obstrucciones que aumenten el nivel y la velocidad de las aguas

de inundación o que causen daños en otras áreas cuando las mismas no son ancladas en forma adecuada; o por estructuras que no estén protegidas de sus efectos; o por la acción cumulativa de la impermeabilización, urbanización y desmonte de las partes altas de las cuencas hidrográficas que puedan tener el efecto de aumentar significativamente el nivel de las inundaciones aguas abajo.

Conscientes de esta realidad la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada, 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.

Este Reglamento para poner en efecto medidas de seguridad para controlar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas susceptibles a inundaciones persigue hacer viable los propósitos antes expresados.

TABLA DE MATERIAS

T O P I C O 1

APLICACION E INTERPRETACION

		Página
SECCION 1.00 -	DISPOSICIONES GENERALES	1
1.01 -	Título	1
1.02 -	Fines	1
1.03 -	Autoridad	2
1.04 -	Aplicación	2
1.05 -	Vigencia	3
1.06 -	Cláusula Transitoria	3
1.07 -	Términos Empleados	4
1.08 -	Disposiciones de Otros Reglamentos	4
1.09 -	Violaciones	5
1.10 -	Seguridad Pública	5
1.11 -	Cláusula de Salvedad	5
SECCION 2.00 -	DEFINICIONES	7
2.01 -	Disposición General	7

T O P I C O 2

ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

SECCION 3.00 -	DECLARACION DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES	24
3.01 -	Disposición General	24
3.02 -	Propósitos de la Declaración	24
3.03 -	Notificación y Publicación de la Declaración	25
3.04 -	Procedimiento de Revisión de la Declaración	25
3.05 -	Zonas Provisionales Inundables	26
SECCION 4.00 -	MAPAS DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES	27
4.01 -	Disposición General	27
4.02 -	Contenido de los Mapas	29
4.03 -	Prerrogativas	29
4.04 -	Enmiendas a los Mapas	29
4.05 -	Límites de Zonas	31

		Página
SECCION 5.00 -	CLASIFICACION DE LAS AREAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES	33
5.01 -	Clasificación por Zonas	33
5.02 -	Tipos de Zonas	33
SECCION 6.00 -	ZONA 1	36
6.01 -	Edificaciones en la Zona 1	36
6.02 -	Usos en la Zona 1	37
6.03 -	Rótulos o Anuncios en la Zona 1	40
6.04 -	Lotificaciones en la Zona 1	41
6.05 -	Vertederos Industriales y Domésticos en la Zona 1	41
6.06 -	Inyección de Desperdicios al Suelo en la Zona 1	41
6.07 -	Almacenaje de Combustibles en la Zona 1	41
6.08 -	Casas Manufacturadas y Remolques en la Zona 1	41
6.09 -	Cementerios en la Zona 1	42
SECCION 7.00 -	ZONA 2	43
7.01 -	Edificaciones en la Zona 2	43
7.02 -	Usos en la Zona 2	50
7.03 -	Rótulos o Anuncios en a Zona 2	52
7.04 -	Lotificaciones y Desarrollos en la Zona 2	53
7.05 -	Relleno en la Zona 2	55
7.06 -	Nueva Construcción o Desarrollo en la Zona 2	56
7.07 -	Vertederos Industriales y Domésticos en la Zona 2	57
7.08 -	Inyección de Desperdicios al Suelo en la Zona 2	57
7.09 -	Almacenaje de Combustibles en la Zona 2	57
7.10 -	Cementerios en la Zona 2	57
SECCION 8.00 -	ZONA 1M	58
8.01 -	Edificaciones en la Zona 1M	58
8.02 -	Usos en la Zona 1M	62
8.03 -	Rótulos y Anuncios en la Zona 1M	62
8.04 -	Lotificaciones en la Zona 1M	63
8.05 -	Relleno en la Zona 1M	63
8.06 -	Vertederos Industriales y Domésticos en la Zona 1M	63
8.07 -	Inyección de Desperdicios al Suelo en la Zona 1M	64
8.08 -	Almacenaje de Combustibles en la Zona 1M	64
8.09 -	Cementerios en la Zona 1M	64

T O P I C O 3

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

		Página
SECCION	9.00 - PERMISOS	65
	9.01 - Disposición General	65
	9.02 - Requerimiento de Permisos	65
	9.03 - Expedición de Permisos	66
	9.04 - Términos de Vigencia de las Decisiones de Permisos	66
	9.05 - Radicaciones de Solicitudes	69
	9.06 - Revisión de Solicitudes de Permisos	70
SECCION	10.00 - REGISTRO DE NIVELES E INFORMACION	72
	10.01 - Disposición General	72
SECCION	11.00 - EXCEPCIONES (AUTORIZACIONES DIRECTAS)	74
	11.01 - Disposición General	74
	11.02 - Condiciones al Hacer Excepciones (Autorizaciones Directas)	74
	11.03 - Término de Vigencia de los Decisiones Sobre Excepciones (Autorizaciones Directas)	74
SECCION	12.00 - VARIACIONES (CONCESIONES)	76
	12.01 - Disposición General	76
	12.02 - Iniciativa	77
	12.03 - Vistas Públicas	77
	12.04 - Criterios para Hacer Variaciones (Concesiones)	77
	12.05 - Condiciones al Hacer Variaciones (Concesiones)	83
	12.06 - Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones (Concesiones)	84
	12.07 - Registro de Variaciones (Concesiones)	85
	12.08 - Advertencia	85
SECCION	13.00 - VIGILANCIA E INSPECCION EN ZONAS INUNDABLES	86
	13.01 - Disposición General	86

T O P I C O 4

PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

		Página
SECCION 14.00 -	VERIFICACION DE DATOS Y OBRAS, Y PENALIDAD	88
14.01 -	Acciones Administrativas o Judiciales	88
14.02 -	Penalidad	89

TOPICO 1

APLICACION E INTERPRETACION

SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES

1.01 - Título - Este Reglamento de Planificación Núm. 13 para poner en efecto medidas de seguridad para controlar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones o zonas provisionales inundables se conocerá y citará como el "Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones."

1.02 - Fines - Este Reglamento tiene los siguientes propósitos:

(1) Restringir o prohibir usos 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 aumentos perjudiciales a la erosión.

(2) Requerir que los usos vulnerables a inundaciones incluyendo las facilidades que sirven esos usos, sean protejidos contra inundaciones al momento de su construcción original.

(3) Controlar la alteración de valles inundables naturales, cursos de agua, barreras protectoras naturales que acomodan o canalizan aguas de inundación o marejadas.

(4) Controlar el relleno, nivelación, dragado y otro tipo de desarrollo que pueda aumentar los daños por concepto de inundaciones, marejadas o deslizamiento de terrenos.

(5) Evitar o controlar la construcción de barreras que afectarían adversamente el flujo de las aguas o que puedan aumentar el riesgo de inundaciones en otras áreas.

1.03 - Autoridad - Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, Núm. 75 y 76 de 24 de junio de 1975, según enmendadas.

1.04 - Aplicación - Las disposiciones contenidas en este Reglamento le aplicarán y cubrirán a:

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

(2) Toda persona, natural o jurídica, pública o

privada y cualquier agrupación de ellas.

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

1.06 - Cláusula Transitoria - Los mapas de zonas susceptibles a inundaciones serán revisados en los próximos doce (12) meses a partir de la fecha de aprobación de este Reglamento para así atemperarlos a las nuevas zonas aquí establecidas. Durante este período de transición se considerará cada caso en sus méritos en la siguiente manera:

1. En los valles inundables donde no se ha determinado el cauce mayor e identificadas Zona 1 en los mapas vigentes aplicará las disposiciones de la Zona 2 en esta reglamentación.
2. La Zona 2 en los mapas vigentes corresponde a la Zona 2 en esta reglamentación.
3. En aquellos casos donde existan Zona V en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones o Zona 1 en las costas de la Isla que fueran adoptados por la Junta

aplicarán las disposiciones de la Zona 1M en esta reglamentación.

4. La Zona E en los mapas vigentes aplicará las disposiciones de la Zona 2 en esta reglamentación, a menos que las mismas ubiquen dentro de un cauce mayor o áreas costaneras de alto peligro según identificadas.
5. Las zonas provisionales inundables vigentes aplicarán las disposiciones de la Zona 2 de esta reglamentación.

1.07 - 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.

1.08 - Disposiciones de Otros Reglamentos - Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas 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 así como cualquier otra reglamentación federal aplicable.

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

1.10 - Seguridad Pública - Las normas establecidas en este Reglamento constituyen requisitos mínimos. La Junta podrá 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 a hacienda de la ciudadanía, o un grave peligro a la salud y a la seguridad pública.

1.11 - 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 especifica y expresamente se invalide para todos los casos.

SECCION 2.00 - DEFINICIONES

2.01 - Disposición General - Los vocablos o frases que se definen a continuación, siempre que sea dentro del contexto, tendrán el significado que se expresa para cada término.

(1) Administración de Reglamentos y Permisos- Creada por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

(2) Administrador de Reglamentos y Permisos- Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos, o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones, según dispuesto por Ley.

(3) 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 tamaño 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.

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

(5) **Areas Costaneras de Alto Peligro** - Area en la costa sujeta a la inundación base y además sujeta a altas velocidades de las aguas que incluyen marejadas ciclónicas. Esta área se designa como Zona V en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps - FIRM) y como Zona 1M en los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones.

(6) **Carga hidrodinámica** - Fuerza impuesta a una estructura por aguas de inundaciones en movimiento en su lado aguas arriba, de arrastre a sus lados y de presiones negativas en su lado aguas abajo.

(7) **Carga hidrostática** - Fuerza o presión resultante de la contención de una masa de agua estática en cualquier punto de contacto

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

con una estructura. Es igual en todas direcciones y siempre actúa perpendicular a la superficie donde es aplicada. La misma actúa verticalmente en elementos estructurales como pisos y techos y horizontalmente a piezas estructurales rectas como paredes, pilotes y cimientos.

(8) **Casa Manufacturada-** Estructura prefabricada, cuyos componentes armados, proveen todas las facilidades ordinarias de una vivienda para ser fijada al terreno y que cuando se desmonta, pueden ser trasladados de un sitio a otro por vehículos de arrastre. Esto incluye vehículos de arrastre estacionados o vehículos de arrastre y otros vehículos similares estacionados en un lugar por un período mayor de ciento ochenta (180) días consecutivos.

(9) **Cauce-** EL lecho de un río, quebrada o arroyo por donde normalmente fluyen las aguas.

(10) **Cauce Mayor (Floodway)-** El curso de un canal de agua del lecho de un río, quebrada, arroyo o drenaje pluvial natural y aquellas

porciones de terrenos adyacentes que permitan descargar la inundación base sin aumentar cumulativamente la elevación superficial de las aguas por más de 0.30 metros [un (1) pie] en áreas no desarrolladas o de 0.15 metros [medio (½) pie] en áreas desarrolladas, según determinada por un estudio hidrológico-hidráulico.

(11) **Cauce Mayor Provisional** - Aquellas áreas, o porción de las mismas, que se señalen como inundables en los estudios, mapas y planos disponibles a la fecha de vigencia de este Reglamento y que se designen provisionalmente por la Junta como cauce mayor, tomando en consideración elementos tales como las profundidades y velocidades de las aguas que constituyan peligro a la vida de personas y hacienda, en tanto se realice un estudio hidrológico-hidráulico para determinar el cauce mayor real.

(12) **Comienzo de Construcción** - Fecha en que se otorgó el permiso de construcción si la obra

o mejora sustancial está en real y efectiva construcción dentro de los ciento (180) días de haberse otorgado el permiso de construcción. El comienzo será la colocación de una estructura sobre el terreno mas allá de su excavación o colocación de una casa manufacturada en sus cimientos. No incluirá preparación del terreno.

(13) **Desarrollo** - Cualquier cambio hecho por el hombre a propiedades mejoradas o sin mejorar incluyendo, pero sin limitarse a edificaciones u otras estructuras, minería, dragado, relleno, nivelación, pavimentación, excavación o perforaciones localizadas dentro de una zona susceptible a inundaciones.

(14) **Desarrollo de Terrenos** - Mejoras hechas por el hombre a terrenos, consistentes de movimientos de tierras para rellenar o excavar y además otras obras de urbanización tales como afirmado, pavimentación, encintados, aceras e

incluyendo, pero no limitado a estructuras e instalaciones de servicios públicos tales como: sistema de distribución de agua, alcantarillados pluviales y sanitarios, sistemas de alumbrado y distribución de energía eléctrica y líneas telefónicas.

(15) **Distancia Libre Vertical** - Un factor de seguridad, consistente en una distancia libre vertical sobre el nivel de inundación base, que debe observar el nivel mínimo de las obras de control de inundaciones y otras obras tales como: puentes y alcantarillas, con el propósito de compensar por factores desconocidos o imprevistos al calcular el nivel de la inundación base. Esta distancia libre vertical no será menor de 0.30 metros [un (1) pie] o según se defina en otras normas y reglamentos aplicables cual fuere mayor. Cuando se construyan canales con diques la distancia libre vertical será no menor de 0.91 metros [tres (3) pies].

(16) **Drenaje Pluvial Natural** - Depresión en el

terreno por donde, en épocas de lluvia, discurren las aguas de escorrentía.

(17) **Dunas de Arena** - Acumulaciones naturales de arena formando montículos o terraplenes tierra adentro de la playa.

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

(19) **Edificación Elevada** - Una edificación sin sótano construida con su piso más bajo sobre el nivel de terreno utilizando relleno o paredes de cimientos sólidas en su perímetro, pilotes, columnas (postes y pilastras) o paredes desprendibles.

(20) **Erosión Debido a Inundaciones** - Derrumbamiento del terreno en las riberas de un lago u otro cuerpo de agua como resultado del escarbamiento causado por olas o corrientes de agua que exceden los eventos cíclicos anticipados o por subidas anormales de las aguas o cuerpos de agua o

de la marea que causan inundaciones.

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

(22) **Estudio de Seguro Contra Inundaciones** - Informe oficial preparado por la Administración Federal de Seguros (Federal Insurance Administration - FIA) en el cual se indican los perfiles de las inundaciones así como los Cauces Mayores y Límites de Inundación y elevación de las aguas de la inundación base.

(23) **Inundación** - La acción o efecto de quedar cubierto por las aguas un terreno debido a lluvias, crecientes, marejadas y desbordamiento de ríos, quebradas, arroyos y otras fuerzas de la naturaleza.

(24) **Inundación Base** - Inundación que tiene un uno por ciento (1%) de probabilidad de ser igualada o excedida en un año dado. Se conoce como una inundación con un período de recurrencia de 100 años.

(25) **Junta** - La Junta de Planificación de Puerto

Rico creada por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

(26) **Mapa** - Representación gráfica de zonas susceptibles a inundaciones o de zonas provisionales inundables.

(27) **Mapa de Tasas de Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps -FIRM)** - Mapa oficial preparado y aprobado por la Administración Federal de Seguros (Federal Insurance Administration -FIA) y que identifica las áreas susceptibles a inundaciones de acuerdo con las siguientes zonas:

ZONA A (sin número) : Area susceptible a inundación con período de recurrencia de 100 años; determinada por métodos aproximados y para la cual no se indica la elevación de la inundación base.

ZONA A1-A30 : Area susceptible a inundación con período de recurrencia de 100 años, determinada por métodos

específicos y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base.

ZONA AO : Area susceptible a inundación poco profunda para la cual el nivel de la inundación base fluctúa entre 0.30 metros [un (1) pie] y 0.91 metros [tres (3) pies] ya que no existe un canal bien definido; y en la cual la dirección de la inundación es errática e impredecible, aunque, puede apreciarse la velocidad del flujo de las aguas.

ZONA B : Area inundable entre los niveles de inundaciones con período de recurrencia de 100 a 500 años; o un área susceptible a inundaciones con período de recurrencia de 100 años y un promedio menor de 0.30 metros [un (1) pie] de profundidad; o un área protegida por diques para la inundación base.

ZONA C : Area de inundación mínima ubicada fuera de los límites de inundación con período de recurrencia de 500 años.

ZONA V (sin número) : Area susceptible a inundación por marejadas para la cual no se indican las elevaciones de la inundación base.

ZONA V1-V30 : Area costanera de alto peligro susceptible a inundación con período de recurrencia de 100 años con velocidad y energía (marejada ciclónica), para la cual se ilustra la elevación de la inundación base.

ZONA V0 : Area susceptible a inundación poco profunda para la cual los niveles de la inundación base fluctúa entre 0.30 metros [un (1) pie] y 0.91 metros [tres (3) pies] y que no existe un canal bien definido; y en la cual la dirección de la inundación es errática e impredecible, aunque puede apreciarse la velocidad del flujo de las aguas.

(28) Medidas a Prueba de Inundaciones - Cualquier combinación de ampliaciones estructurales y no-estructurales, cambios o alteraciones a propiedades y estructuras

destinadas a reducir o eliminar daños por inundaciones a terrenos, estructuras y al contenido de las mismas.

(29) **Mejora Sustancial** - Cualquier ampliación, reconstrucción, alteración o mejora a una estructura cuyo costo es igual o excede cincuenta por ciento (50%) del valor actual en el mercado de la edificación existente ya sea:

(a) antes de iniciarse las mejoras o

(b) si la estructura ha sido reparada, antes de ocurrir los daños.

Esta definición no incluye:

(a) proyecto de mejoras a estructuras para cumplir con requisitos de Estado o de salud, higiene o especificaciones de seguridad para protección de vida o,

(b) cualquier alteración de una estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Lugares Históricos.

(30) **Nivel de Inundación Base** - Elevación máxima

que alcanzarían las aguas desbordadas de un río, quebrada o arroyo durante una inundación base. Es la elevación que tendría un por ciento (1%) de probabilidad de ser igualada o excedida en cualquier año. En el caso de inundaciones por marejadas, será la cota de seis (6) pies (1.83 metros) sobre el nivel de la marea a menos que se indiquen otros en los mapas luego de los estudios correspondientes, en cuyo caso, regirán estos últimos.

(31) 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 poblacional bruta de tres (3) o más familias por cuerda.

(b) Pueblo: Ciudad o pueblo de cualquier municipio o parte de éstos, desarrollados con densidad poblacional

bruta de seis (6) o más familias por cuerda.

(32) **Nueva Construcción** - Estructura cuyo comienzo de construcción fue iniciada en o después de la fecha de vigencia de las disposiciones reglamentarias establecidas en este Reglamento.

(33) **Pared Desprendible** - Una pared que no es parte de soportes estructurales de una edificación y tiene el propósito en su diseño y construcción el desprenderse bajo fuerzas de carga específicas laterales, sin causar daño a la parte elevada del edificio o sistema de cargas en cimientos.

(34) **Persona** - Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

(35) **Piso Más Bajo** - El piso más bajo del área más baja encerrada (incluyendo sótano) siempre que el encerramiento que se construya no resulte en un cambio a la estructura en violación a las elevaciones no permitidas en los requisitos de diseño

aplicables. Un espacio cerrado, sin terminar, a prueba de inundaciones, usado exclusivamente para estacionamiento, acceso y almacenamiento en un área que no sea el sótano, no se considerará el pis más bajo de una edificación, entendiendose que el encerramiento no se construya resultando una estructura violando los requisitos aplicables de diseño para elevaciones no permitidas.

(36) **Propiedad** - Terreno, edificación, estructura o cualesquiera combinación de éstos.

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

(38) **Reconstrucción** - Rehacimiento o renovación de cualquier parte o partes de una edificación.

(39) **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 .

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

(41) **Sótano** - Cualquier parte de una estructura que tiene su piso por debajo del nivel del terreno en todos sus lados.

(42) **Terreno** - Incluye tanto tierra como cuerpo de agua, el espacio sobre los mismos y debajo de ellos.

(43) **Valle Inundable** - Terrenos llanos o semi-llanos normalmente secos y susceptibles a inundaciones por aguas provenientes de una fuente natural. Usualmente es un área baja adyacente a un río, quebrada, arroyo, océano o lago inundados por la avenida que haya producido la inundación de niveles más altos conocida en la historia de la región o por la inundación base según ilustrados en estudios y mapas disponibles hasta el

presente.

(44) **Zona** - Clasificación de las áreas susceptibles a inundaciones, según declaradas por la Junta y delimitadas en los mapas de zonas susceptibles a inundaciones y en los mapas de zonas provisionales inundables.

(45) **Zona Susceptible a Inundaciones** - Aquellos terrenos que tendrían un por ciento (1%) de probabilidad de ser inundados en cualquier año.

TOPICO 2

ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

SECCION 3.00 - DECLARACION DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

3.01 - Disposición General - La Junta declarará zonas susceptibles a inundaciones aquellos terrenos afectados por la inundación base, con sujeción a lo dispuesto por la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada.

3.02 - Propósitos de la Declaración - La declaración de zonas susceptibles a inundaciones conllevará los siguientes propósitos de política pública:

(1) Proteger la vida y salud humana.

(2) Reducir el gasto de fondos públicos para obras de control de inundaciones y planes de mitigación.

(3) Reducir la necesidad de los esfuerzos de rescate y ayuda asociados con las inundaciones.

(4) Reducir interrupciones prolongadas en la operación de los negocios.

(5) Reducir el daño a facilidades e infraestructura pública tales como: controles de agua y sanitarias, líneas de electricidad y

teléfonos, calles, carreteras y puentes.

(6) Asegurar que compradores potenciales sean notificados que las propiedades están en zonas susceptibles a inundaciones, marejadas y deslizamiento de terrenos.

3.03 - Notificación y Publicación de la Declaración - 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, según enmendada.

3.04 - Procedimiento de Revisión de la Declaración - De conformidad con la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada, el alcalde del municipio o cualquiera 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 o 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 Inundación".

3.05 - Zonas Provisionales Inundables - La Junta podrá declarar zonas provisionales inundables aquellas áreas que se han identificado sujetas a inundaciones mediante la utilización de estudios y datos disponibles los cuales pueden constituir un área de peligro grave de inundación o derrumbe por inundación.

La declaración de zonas provisionales inundables, su notificación, publicación y vigencia se hará con sujeción a lo establecido en la antes referida Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendada, y serán de aplicación en dichas zonas los requisitos que se establecen en este Reglamento.

SECCION 4.00 - MAPAS DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

4.01 - Disposición General - Cuando no exista Estudio de Seguro Contra Inundaciones, la Junta con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales preparará y adoptará 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 aguas, en ocasiones de inundaciones y los estudios realizados para determinar los niveles máximos de inundación para los cuerpos de agua en particular.

Cuando existan mapas para las áreas susceptibles a inundaciones preparados como parte del Estudio de Seguro Contra Inundaciones, que formen parte de los estudios preparados sobre aquellas áreas especiales de peligro, identificadas por la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencia (Federal Emergency Management Agency - FEMA) Programa Nacional de Seguros Contra Inundaciones (National Flood Insurance Program - NFIP), la Junta con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales, adoptará dichos mapas y

cualquier revisión a éstos en lugar de preparar nuevos mapas.

Las áreas susceptibles a inundaciones así demarcadas en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones y en de los Límites de Inundación y del Cauce Mayor, de la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencia, Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones y cualquiera otro que prepare o adopte la Junta, cuando no exista Estudio de Seguro Contra Inundaciones, se clasificarán en zonas según se establece mas adelante en este reglamento.

La preparación y adopción de Mapas de Zonas Susceptibles dejará sin efecto aquellos Mapas de Zonas Provisionales Inundables que la Junta pudiera haber adoptado de acuerdo con lo establecido en la Subsección 3.05 de este Reglamento.

A partir de sus respectivas fechas de vigencia, todo mapa de zonas susceptibles a inundaciones o enmienda a éste, formará parte del presente Reglamento.

La fecha de efectividad de dichos mapas o

enmiendas a estos, podrán ser en o antes de la fecha de efectividad de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones y de los Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación.

4.02 - Contenido de los Mapas - Los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones contendrán o excederán los requisitos mínimos del Estudio de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación.

4.03 - Prerrogativas - Cuando no se provea datos para el nivel de inundación base en los Mapas de Zonas Suceptibles a Inundaciones , la Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos obtendrá, revisará y utilizará cualquier otra información disponible para determinar los requisitos aplicables.

4.04 - Enmiendas a los Mapas - La Junta podrá considerar enmiendas a un Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones a iniciativa propia o a solicitud del alcalde del municipio o de un dueño de terreno o edificación de una propiedad afectada cuando ocurra un cambio en la extensión o en

otras características de una zona declarada susceptible a inundaciones motivados por efecto de la naturaleza o por obras realizadas por el hombre u otras razones técnicas.

Toda petición de enmienda sometida por personas particulares deberá someterse a la Secretaría de la Junta acompañada de la siguiente información o documentos:

(1) Evidencia de que la solicitud está suscrita por el dueño de la propiedad objeto de enmienda.

(2) Memorial explicativo donde se expongan los méritos y justificaciones para tal petición.

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

(4) Estudios hidrológicos e hidráulicos para sustentar la petición.

(5) Plano de elevación basados en el nivel de marea media (mean sea level) debidamente certificado por un ingeniero, arquitecto o agrimensor colegiado.

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.

La tramitación de toda propuesta de enmienda a un Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones deberá seguir el procedimiento establecido en la Sección 3.00 de este Reglamento.

Se requerirá la celebración de una vista pública antes de enmendar un mapa.

Durante el proceso de revisión, la Junta someterá la propuesta a la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencia (FEMA) para sus recomendaciones.

4.05 Límites de Zonas - La Junta, cuando fuere necesario, podrá interpretar la localización exacta de los límites de las zonas declaradas susceptibles a inundaciones que aparecen en los mapas a base de las condiciones observadas sobre el terreno.

Cuando se trate de Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones la interpretación de la Junta 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 precluye el que cualquier

persona natural o jurídica pueda solicitar a la Administración Federal de Seguros (Federal Insurance Administration) una reconsideración al establecimiento de tales límites.

SECCION 5.00 - CLASIFICACION DE LAS AREAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

5.01 - Clasificación por Zonas - Las áreas susceptibles a inundaciones se clasificarán por zonas según se establece más adelante, tomando en consideración su designación en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayores y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base o las 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 forraje y el riesgo a que están expuestas la vida y hacienda de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos.

5.02 - Tipos de Zonas - A los efectos de aplicación de este Reglamento se establecen los siguientes tipos de Zona:

ZONA 1 - Incluye los terrenos que ubiquen dentro de los límites del cauce mayor (Floodway).

Estos terrenos se identifican en los

Mapas de Límites de Inundación y del Cauce Mayor [Flood Boundary and Floodway Maps (FBFM)] como Cauce Mayor (Floodway).

Cuando el cauce mayor este ubicado en la zona costanera se identificará la zona por este tipo.

Se incluyen en la misma terrenos comprendidos por núcleos poblados o pueblos.

ZONA 1M -Incluye los terrenos que ubiquen en las áreas costaneras de alto peligro.

Estos terrenos se designan como Zona V en los Mapas de Tasas de Seguros Contra Inundaciones [Flood Insurance Rate Maps (FIRM)] .

Se incluyen en la misma terrenos comprendidos por núcleos poblados o pueblos.

ZONA 2 -Incluye los terrenos susceptibles a la inundación base que ubiquen entre los límites del cauce mayor y del valle inundable pero excluyendo terrenos

correspondientes al cauce mayor (Floodway) o a las áreas costaneras de alto peligro.

Cuando no existan Mapas de los Límites de Inundación y del Cauce Mayor [Flood Boundary and Floodway Map (FBFM)] esta zona será el área comprendida en el valle inundable o cauce mayor provisional.

Se incluyen en la misma terrenos comprendidos por núcleos poblados o pueblos.

Estos terrenos se designan como zona A en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones.

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 en esta zona la ubicación de nuevas edificaciones, estructuras, relleno, mejoras sustanciales y otros desarrollos.

(2) Aquellas edificaciones o estructuras 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.

(3) Las edificaciones existentes y estructuras 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 cargas hidrodinámicas o hidroestáticas 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.

(4) Se permitirá la rehabilitación de cualquier estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Lugares Históricos.

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 en esta zona cambios en el uso de las edificaciones y estructuras, excepto cuando se demuestre en forma fehaciente 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 se tomen las medidas necesarias a estos fines y siempre que no se creen nuevas unidades de vivienda o se habiliten nuevos locales para otros usos en adición al uso propuesto en sustitución del uso existente.

(2) No se permitirá en esta zona ningún uso, si éste, actuando por sí solo 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 fundamentarán 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, estructuras, 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.

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

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

(c) Usos recreativos, mediante autorización de la Junta, tales como: campos de golf, canchas de deportes, merenderos al aire libre, campos de arquería, rampas para botes, áreas de natación naturales, parques, reservaciones de vida silvestre, viveros de peces,

campos de tiro al blanco, áreas de cacería o pesca o para paseos a caballo y otros usos recreativos que no afecten el cauce mayor ni ponga en peligro la seguridad de los usuarios.

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

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

(f) Pozos de extracción de agua.

(g) Usos tales como: extracción de grava y arena y acuacultura.

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 en esta zona la instalación de rótulos y anuncios, excepto aquellos rótulos instalados como alerta a inundaciones.

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 lotificaciónde terrenos en esta zona.

6.05 - Vertederos Industriales y Domésticos en Zona 1 - A partir de la fecha de vigencia del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones y a tono con la Política Pública Ambiental prevaleciente, no se permitirá en esta zona la ubicación de vertederos industriales o domésticos.

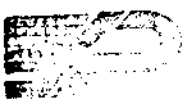
6.06 - Inyección de Desperdicios al Suelo en Zona 1 - No se permitirá en esta zona la inyección al suelo de desperdicios industriales, productos químicos o lodos que sean de naturaleza tóxica o peligrosos.

6.07 - Almacenaje de Combustibles en Zona 1 - No se permitirá en esta zona la ubicación de tanques soterrados o sobre el nivel del terreno para almacenar productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

6.08 - Casas Manufacturadas y Remolques en Zona 1 - No se permitirá en esta zona la ubicación o almacenamiento temporalmente o estacionamiento de

casas manufacturadas o remolques.

6.09 - Cementerios en Zona 1 - No se permitirá en esta zona la ubicación de cementerios.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

SECCION 7.00 - ZONA 2

7.01 - Edificaciones en la Zona 2

(1) A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zona Susceptible a Inundaciones, o Zonas Provisionales Inundables, se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones en esta zona 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 cargas hidrodinámicas e hidroestáticas de aguas de inundación o marejadas; y cumplan con cualquier otra disposición de ley o reglamento aplicable.

Toda nueva construcción y mejoras sustanciales deberá cumplir con las siguientes condiciones:

(a) Anclaje - Todo anclaje a utilizarse deberá prevenir flotación, colapso o movimiento lateral de la estructura.

(b) Materiales y Métodos de Construcción - Toda nueva construcción o mejora

sustancial será construida con materiales e infraestructura resistentes a daños por inundaciones. Los métodos y prácticas de construcción reducirán a un mínimo el daño por inundaciones.

(c) Infraestructura - Todo sistema de acueductos y sistema de alcantarillados sanitarios, 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.

Los sistemas para la disposición de desperdicios serán ubicados en lugares donde estos no contaminen las aguas de inundación y estas no afecten su acceso.

(d) Estructuras Prefabricadas, Casas Manufacturadas o Remolques - Se permitirán estructuras prefabricadas,

casas manufacturadas, estacionamiento ocasional, temporero o permanente de remolques cuando sean ancladas 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:

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

(ii) 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 cuatro (4) amarres adicionales en cada lado.

(iii) Cada componente del sistema de anclaje tendrá capacidad para resistir una

fuerza de 4,800 libras.

(iv) Cualquier ampliación a una casa manufacturada será anclada de igual forma según se indica anteriormente.

Toda casa manufacturada a ser instalada o a la que se le vaya a realizar una mejora sustancial en una zona identificada A1-A30 en el Mapa de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, será elevada con cimientos permanentes de tal forma que su piso más bajo esté a o sobre el nivel de la inundación base.

(2) 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.

(3) En las Zonas 2 en la que se conozca el nivel de la inundación base se requerirá:

(a) Construcción Residencial - Toda nueva construcción o mejora sustancial tendrá el nivel de piso más bajo, elevado hasta o por

encima de la elevación de la inundación base.

(b) Construcción No-Residencial - Toda nueva construcción o mejora sustancial para usos comerciales, industriales u otros usos no-residenciales, tendrá el nivel de piso más bajo, elevado hasta o por encima de la elevación base o junto con la infraestructura y facilidades sanitarias deberá:

(i) tener el área de la estructura bajo el nivel de la inundación base a prueba de agua con paredes sustancialmente impermeables.

(ii) tener elementos estructurales capaces de resistir cargas hidrostáticas e hidrodinámicas y el efecto de flotación; y

(iii) ser certificadas por un ingeniero o arquitecto colegiado como que cumple con los requisitos de esta sección. Dicha certificación deberá ser sometida con la solicitud de permiso.

(c) Casas Manufacturadas - Todo nuevo desarrollo para casas manufacturadas será sobre relleno y el piso más bajo quedará a o sobre el nivel de elevación de la inundación base cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Sección 7.05 de este Reglamento.

(d) Edificaciones Elevadas - Toda nueva construcción o mejora sustancial a edificaciones elevadas que contengan espacios cerrados formados por cimientos y otras paredes exteriores, localizadas bajo el nivel de inundación base, serán diseñadas para excluir áreas habitables y permitir el curso de las aguas que forman parte de una inundación, para automáticamente igualar la fuerza hidrostática en las paredes exteriores.

(1) Los diseños para cumplir con este requisito serán debidamente certificados por un ingeniero o arquitecto colegiado y reunirán los siguientes requisitos mínimos:

(i) Proveer un mínimo de dos (2) aberturas de un área neta no menor de una (1) pulgada cuadrada por cada pie cuadrado de espacio cerrado sujeto a inundarse.

(ii) La parte inferior de las aberturas no estarán más alta de 0.30 metros [un (1) pie] sobre el nivel de la rasante, y

(iii) Las aberturas podrán estar cubiertas con mamparas, persianas, válvulas o cualquier cubierta protectora siempre y cuando permita el flujo automático de las aguas inundables en ambas direcciones.

(2) Instalaciones eléctricas, de plomerías y cualquier otra conexión para servicios estarán prohibidas bajo el nivel de inundación base.

(3) Los accesos a las áreas cerradas serán las mínimas requeridas para el estacionamiento de vehículos (puertas

del garaje), o espacios limitados para el almacenaje, o accesos a las áreas de vivienda (escaleras).

(4) Las áreas cerradas no tendrán terminaciones interiores ni divididas en áreas separadas.

7.02 - Usos en la Zona 2 - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones se permitirá ocupar o usar las edificaciones o propiedades en esta Zona para los siguientes fines siempre que se cumpla con la Sección 7.01(3)(a) y (b) o 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 aguas de inundación o marejadas:

(1) Usos residenciales.

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

(3) Usos incidentales a fines residenciales, tales como: césped, jardínes, áreas de juego y

estacionamiento de vehículos.

(4) Usos comerciales, mediante autorización de la Junta, tales como: venta de carros, venta de botes y puestos para venta de plantas ornamentales y frutas en estructuras no permanentes.

(5) Usos industriales, mediante autorización de la Junta, tales como: extracción y procesamiento de arena, grava u otro material; y almacenaje de equipo, maquinaria o materiales no tóxicos o peligrosos.

(6) Usos incidentales a fines comerciales o industriales, mediante autorización de la Junta, tales como: áreas de carga y descarga de productos que no sean tóxicos o peligrosos y estacionamiento de vehículos.

(7) Usos recreativos, mediante autorización de la Junta, tales como: campos de golf, 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, áreas para paseos a caballo, circos, carnavales, verbenas y teatros al aire libre, rodeos y galleras.

(8) 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.

(9) Cualquier uso señalado en un plan de desarrollo aprobado por la Junta para una Comunidad Rural auspiciada por la Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

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

(11) Pozos de Extracción de Agua

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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

rótulos o anuncios sobre el terreno, estos serán diseñados e instalados en tal forma que resistan los efectos de inundación y permitan el libre flujo de las aguas.

7.04 - Lotificaciones y Desarrollos en la Zona 2 - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones se permitirá en esta Zona la lotificación y desarrollo de terrenos cuando se cumpla con cualquier disposición de ley o reglamento aplicable y con lo siguiente:

(1) Para terrenos que radiquen en zonas susceptibles a inundaciones en las cuales se desconozca el nivel de inundación base, el proponente conjuntamente con su solicitud, someterá a la Junta estudios hidrológicos e hidráulicos y propuestas específicas para proteger los terrenos objeto de la petición, de los efectos de inundaciones o marejadas. De ser estas propuestas aceptadas por la Junta, previo endoso del Departamento de Recursos Naturales, las medidas u obras recomendadas serán incluidas en las obras de

urbanización y estar operantes antes de la ocupación de las edificaciones construidas 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 y se obtendrán todos los endosos y permisos necesarios de las agencias gubernamentales concernidas incluyendo aquellos que puedan 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).

(2) Para terrenos que radiquen en aquellas cuencas para las que se han realizado estudios hidrológicos-hidráulicos por algun organismo estatal o federal o, por alguna entidad privada, cuando éstos hayan sido aceptados por el Departamento de Recursos Naturales y la Junta, podrá eximirse al proponente de preparar dichos estudios. 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. Dichas propuestas vendrán acompañadas de los estudios técnicos que las sustenten. En aquellos casos en que se hayan realizado los estudios para un plan integral de control de inundaciones, las obras se ajustarán al mismo.

(3) Toda lotificación o urbanización será consistente con la necesidad de reducir los daños por inundaciones. Todas las obras de urbanización serán diseñadas y construidas para reducir a un mínimo el daño por inundaciones. El desague pluvial provisto reducirá la susceptibilidad a daños por inundaciones. Si la inundación base se desconoce, será necesario determinar dicha elevación para toda lotificación o urbanización que se proponga de 50 unidades o 5 cuerdas, el que sea menor.

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-hidráulico 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 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 será 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.

7.06 - Nueva Construcción o Desarrollo en la Zona 2 - Hasta tanto se designe el cauce mayor, no se permitirá en esta Zona, identificada como A1-A30 en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, nuevas construcciones, mejoras sustanciales u otro tipo de desarrollo (incluyendo relleno), a menos que se demuestre 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 sobre el nivel de 0.30 metros [un (1) pie] en áreas no desarrolladas o de 0.15 metros [medio (½) pie] en áreas desarrolladas en cualquier lugar dentro de la comunidad.

7.07 - Vertederos Industriales y Domésticos en la Zona 2- A partir de la fecha de vigencia del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones y a tono con la Política Pública Ambiental prevaleciente, no se permitirá en esta zona la ubicación de vertederos industriales o domésticos.

7.08 - Inyección de Desperdicios al Suelo en la Zona 2 - No se permitirá en esta zona la inyección al suelo de desperdicios industriales, productos químicos o lodos que sean de naturaleza tóxica o peligrosos.

7.09 - Almacenaje de Combustibles en la Zona 2 - No se permitirá en esta zona la ubicación de tanques soterrados o sobre el nivel del terreno para almacenar productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

7.10 - Cementerios en la Zona 2 - No se permitirá en esta zona la ubicación de cementerios.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

SECCION 8.00 - ZONA 1M

8.01 - Edificaciones en la Zona 1M

(1) A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones o del Mapa de Zonas Provisionales Inundables, las estructuras o edificaciones en esta Zona serán localizadas tierra adentro a una distancia mínima desde la zona marítimo terrestre a determinarse por el Departamento de Recursos Naturales.

(2) No se permitirá en esta Zona el estacionamiento o localización de casas manufacturadas.

(3) 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 encima de la inundación base, con todo el espacio debajo del elemento estructural soportante del piso más bajo completamente abierto para no impedir el flujo de las aguas excepto cuando se utilice una pared desprendible.

(4) 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 del flujo de la inundación base. No se pemitirá el uso de relleno para soportar cargas.

(5) Se requerirá que toda petición para edificaciones en esta Zona sea acompañada de una certificación de un ingeniero o arquitecto colegiado.

(6) Cualquier alteración, cambio, reconstrucción o mejora sustancial a una estructura en esta Zona comenzada a partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Suceptibles a Inundaciones o del Mapa de Zonas Provisionales Inundables, no encerrará el espacio del piso más bajo a menos que se utilicen paredes desprendibles conforme a lo siguiente:

(a) Las paredes desprendibles no soportarán cargas estructurales y serán diseñadas para desprenderse bajo el efecto de

mareas extraordinariamente altas o por la acción de marejadas sin hacer daño a la integridad estructural de la edificación en la que se utilicen.

Paredes desprendibles, aberturas de madera celosías o malla protectora contra insectos se permitirán mas bajo que la elevación de la inundación base, siempre y cuando que su intensión sea desplomarse bajo vientos y presiones del agua sin causar derrumbamiento, desplazamiento u otras fallas estructurales a la parte superior del edificio o del sistema de cimientos de carga. Paredes desprendibles podrán ser 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 podrán permitirse si un ingeniero o arquitecto colegiado certifica que el diseño

propuesto reune las siguientes condiciones:

(i) Las paredes desprendibles se derrumbaran como resultado de una presión de agua menor que aquella que pueda darse durante la inundación base;

(ii) La parte superior del edificio y su sistema de cimientos de carga no estarán sujetos a derrumbamiento, desplazamiento u otras fallas estructurales por causa de los efectos del viento y presiones de agua actuando simultaneamente en todos los componentes del edificio.

(b) Si se utilizan paredes desprendibles, el espacio así encerrado no se utilizará para albergar personas.

(c) Los planos para cualquier estructura que proponga utilizar paredes desprendibles, serán sometidas a la Administración de Reglamentos y

Permisos para su aprobación y permiso correspondiente previo al comienzo de su construcción.

(7) No se permitirá la alteración de dunas o mangles que puedan aumentar el potencial de daños por inundación o marejadas.

8.02 - Usos en la zona 1M - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Suceptibles a Inundaciones o Mapa de Zonas Provisionales Inundables se permitirá ocupar o usar las edificaciones o propiedades en esta Zona para fines que cumplan con cualquier otra disposición de ley o reglamento aplicable cuando se tomen aquellas medidas que eviten o reduzcan a un mínimo los obstáculos que puedan crearse por el libre flujo de las aguas de inundación o marejadas.

8.03 - Rótulos o Anuncios en la Zona 1M- Se permitirá en esta Zona la instalación de aquellos rótulos o anuncios que cumplan con cualquier disposición de ley o reglamento aplicable . Cuando se permitan rótulos o anuncios sobre el terreno éstos serán diseñados e instalados en tal forma que resistan

los efectos de inundación y permitan el libre flujo de las aguas.

8.04 - Lotificaciones en Zona 1M- A partir de la fecha de vigencia de los correspondientes Mapas de Zonas Suceptibles a Inundaciones o Mapas de Zonas Provisionales Inundables se permitirá en esta Zona la lotificación de terrenos cuando se cumpla con cualquier disposición de ley o reglamento aplicable. Las restricciones sobre construcción que apliquen a las lotificaciones aprobadas deberán quedar inscritas en el Registro de la Propiedad.

8.05 - Relleno en la Zona 1M - Cualquier relleno que se deposite en esta Zona no podrá ser utilizado para soportar cargas, ni afectará o alterará las dunas y mangles existentes, el flujo de las aguas de escorrentía, a menos que se pruebe que tal relleno no aumentará significativamente el nivel de inundación por concepto de la inundación base.

8.06 - Vertederos Industriales y Domésticos en la Zona 1M - A partir de la fecha de vigencia del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones y a tono con la Política Pública Ambiental

prevaleciente, no se permitirá en esta zona la ubicación de vertederos industriales o domésticos.

8.07 - Inyección de Desperdicios al Suelo en la Zona 1M- No se permitirá en esta zona la inyección al suelo de desperdicios industriales, productos químicos o lodos que sean de naturaleza tóxica o peligrosos.

8.08 - Almacenaje de Combustibles en la Zona 1M - No se permitirá en esta zona la ubicación de tanques soterrados o sobre el terreno para almacenar productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

8.09 - Cementerios en la Zona 1M - No se permitirá en esta zona la ubicación de cementerios.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

TOPICO 3

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

SECCION- 9.00 - PERMISOS

9.01 - Disposición General - El Administrador de la Administración de Regl_mentos y Permisos requerirá y expedirá permisos con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961 y Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendadas, y en este Reglamento.

9.02 - Requerimiento de Permisos - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá en las áreas declaradas zonas susceptibles a inundaciones o zonas provisionales inundables 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; o un permiso para depositar relleno.

9.03 - 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, o depósito de relleno para los que se solicite el permiso o autorización, estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

El permiso para el depósito de relleno tendrá el endoso del Departamento de Recursos Naturales.

9.04 - Términos de Vigencia de las Decisiones sobre Permisos

(1) Proyectos de Construcción - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta de conformidad con proyecto, anteproyecto o proyecto final expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto; si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma, no se hubiese obtenido el correspondiente permiso

de construcción o si luego de haberse obenido 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 expedición; o dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.

(2) Uso de Terrenos o Edificaciones - Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto; si dentro del término 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) Instalación de Rótulos y Anuncios - Toda decisión en que se autorice cualquier permiso para la instalación de rótulo 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) 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 rendido 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 expedidición de tal aprobación.

(5) Prórrogas a las Decisiones - Los términos de

vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán definitivos, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición del dueño de la propiedad o su representante autori-ado 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.

9.05 - Radicaciones de Solicitudes - Para radicar una solicitud deberá cumplirse con las normas de radicación de la Administración de Reglamentos y Permisos y con los requisitos de otros organismos gubernamentales concernidos e incluir:

(1) La elevación con relación al nivel de marea media (mean sea level) del piso mas bajo de todas las estructuras.

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

(3) Certificación de un ingeniero o arquitecto 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 7.01 (3) (b); y

(4) Descripción de la extensión de cualquier cauce de agua que será alterado o relocalizado como resultado del desarrollo propuesto.

9.06 - Revisión de Solicitudes de Permisos - En la revisión de las solicitudes de permisos el Administrador de Reglamentos y Permisos se guiará por lo siguiente:

(1) Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo para determinar que los requisitos de este Reglamento han sido satisfechos.

(2) Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo para determinar que se haya cumplido con la obtención de los permisos y

endosos necesarios de otros organismos gubernamentales.

(3) Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo en una zona costanera de alto riesgo para determinar si el desarrollo altera mangles o dunas en forma tal que pueda aumentar el riesgo de daños por inundaciones.

(4) Revisar 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.

(5) 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 7.01 (3)(d) y 8.01(6).

SECCION 10.00 - REGISTRO DE NIVELES E INFORMACION

10.01 - Disposición General - El Administrador de Reglamentos y Permisos establecerá y llevará un registro de niveles e información, utilizando el número de catástro, del nivel de piso más bajo de toda nueva construcción y de mejora sustancial de edificaciones en zonas declaradas susceptibles a inundaciones. Las elevaciones de las edificaciones construidas estarán basadas en el nivel de marea media certificadas por un ingeniero o agrimensor colegiado utilizando el formulario que se designe para tales propósitos:

(1) 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 (3) de este Reglamento.

(2) En las áreas costaneras de alto peligro, se obtendrá y mantendrá en dicho registro las certificaciones requeridas en la Subsección 8.01 (5) de este Reglamento.

(3) Toda vez que para cualquier alteración o relocalización de un cauce de agua será necesario obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales, se retendrán en este registro evidencia de dicho endoso para ser inspeccionado por la Administración Federal de Seguros [Federal Insurance Administration (FIA)].

Será función del Departamento de Recursos Naturales o del Municipio correspondiente ,según sea el caso bajo su jurisdicción, la responsabilidad del mantenimiento del curso de agua alterado o relocalizado de tal manera que su capacidad no sea disminuida.

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

SECCION 11.00 - EXCEPCIONES - (Autorizaciones Directas)

11.01 - Disposición General - La Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos, cuando le sea delegado, entenderá en todos los casos en que por disposición expresa de este Reglamento se requiera una intervención directa de la Junta. Las actuaciones de la Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos, según corresponda, estarán en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, de las Leyes Núm. 75 y 76 del 24 de junio de 1975, y Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, enmendadas, y se asegurará la debida protección al interés público.

11.02 - Condiciones al Hacer Excepciones (Autorizaciones Directas) - Toda decisión favorable sobre cualquier excepción (autorización directa) quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones que se establezcan para la misma y a las demas disposiciones de este Reglamento.

11.03 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones (Autorizaciones Directas) - Toda decisión favorable sobre cualquier excepción

(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 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, dueño de la propiedad o su representante autorizado 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 - VARIACIONES (CONCESIONES)

12.01 - Disposición General - La Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos, cuando le sea delegado, podrá conceder variaciones (concesiones) en 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 (concesión) 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 concesión 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 con otras leyes o reglamentos. La variaciones (concesiones) que se hagan al amparo de esta Sección no constituirán enmiendas a este Reglamento o al Mapa de Zonas

Susceptibles a Inundaciones o Mapas de Zonas Provisionales Inundables.

12.02 - Iniciativa - Toda variación (concesión) deberá ser solicitada por el dueño, o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos. No se considerará o hará variación (concesión) alguna en exceso de la solicitada en tal formulario.

12.03 - Vistas Públicas - La Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos, según sea el caso, celebrará vistas públicas en estos casos de modo que las partes interesadas tengan la oportunidad de expresarse y se dé cumplimiento al debido proceso de ley. La Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos hará las determinaciones de hechos y las conclusiones de derecho, descansando en la prueba aportada en la vista, que justifique su determinación.

12.04 - Criterios para Hacer Variaciones (Concesiones) -

(1) No podrá autorizarse una variación (concesión), en todo o en parte, a menos que existan datos suficientes para establecer:

(a) Que circunstancias excepcionales o extraordinarias, tales como la forma irregular del solar o finca, su cabida bajo el mínimo requerido, topografía escarpada u otras circunstancias, impiden el disfrute o la utilización de la propiedad.

(b) Que debido a las circunstancias excepcionales o extraordinarias, la aplicación literal de ciertos requisitos específicos de este Reglamento resultaría en una dificultad práctica o en un perjuicio innecesario no creado o atribuible al dueño de la propiedad.

(c) Que la variación (concesión) es necesaria para la preservación y el disfrute de un derecho de propiedad y se demuestre que la variación (concesión) aliviará un perjuicio claramente demostrable, cuyo derecho es poseído y disfrutado por otras pertenencias en el mismo distrito.

(d) Que si en la variación (concesión) se

solicitara la autorización de un uso no permitido en el distrito de zonificación, el uso solicitado sea compatible con el carácter esencial del distrito.

(e) Que la variación (concesión) ha de redundar en los mejores intereses de la comunidad, municipio, o del pueblo de Puerto Rico.

(f) Que la autorización de tal variación (concesión) no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en su uso presente y para cualquier otro futuro permitido.

(g) Que la autorización de tal variación (concesión) no afectará adversamente la idoneidad, la seguridad y el funcionamiento conveniente de las facilidades públicas existentes o planeadas, incluyendo vías, escuelas, disposición de desperdicios y otros servicios esenciales.

(h) Que la variación (concesión) solicitada

está en armonía con los propósitos generales de este Reglamento y con cualquier plan de uso de terrenos adoptado para el área.

(i) Que la autorización de tal variación (concesión) es consecuente con el documento de Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos, el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y con la conservación y preservación de recursos naturales e históricos.

(j) Que el peticionario, a su vez, está en disposición de aceptar las condiciones y requerimientos adicionales a los requisitos reglamentarios que se le impongan para beneficio o protección del interés público.

(2) Para la autorización de variaciones (concesiones) se considerará toda evaluación técnica, factores pertinentes, requisitos reglamentarios y:

(a) El peligro de materiales que pudieran ser arrastrados por las aguas a otros terrenos afectando los mismos.

(b) El peligro de pérdida de vida o propiedad causado por inundación o por causas de erosión.

(c) La susceptibilidad de las facilidades propuestas y su contenido por daños de inundación y su efecto de dichos daños en el propietario.

(d) La importancia de los servicios a proveerse por las facilidades propuestas para beneficio de la comunidad.

(e) La necesidad de ubicar las facilidades frente a los cuerpos de agua.

(f) La disponibilidad de ubicaciones alternas para el uso propuesto que no están sujetas a inundaciones o daños por erosión.

(g) La compatibilidad del uso propuesto con los usos existentes y desarrollo futuro del área.

(h) La conformidad del propuesto uso con el Plan de Usos de Terrenos, la zonificación y demás reglamentos aplicables y con el Plan de Mitigación para el área inundable.

(i) La seguridad de acceso a la propiedad en períodos de inundación para vehículos usuales y de emergencias

(j) La altura esperada, duración, frecuencia y arrastre de sedimentos por las aguas inundables y los efectos de marejadas ciclónicas, aplicables, esperadas en la ubicación de la propuesta y

(k) El costo al Gobierno de proveer los servicios esenciales antes y después de las inundaciones, incluyendo mantenimiento y reparación de facilidades públicas tales como: alcantarillado sanitario, gas, electricidad, sistemas de acueductos, calles, carreteras y puentes.

12.05 - Condiciones al Hacer Variaciones (Concesiones) - Toda decisión favorable sobre cualquier variación (concesión) quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones que se e tablezcan para la misma y a las demás disposiciones de este Reglamento. Se podrán hacer variaciones (concesiones) para la reconstrucción, rehabilitación o restauración de estructuras listadas en el Registro Nacional de Lugares Históricos o el Inventario de Lugares Históricos sin cumplir con los requisitos que se detallan a continuación y que serán aplicables a toda otra variación (concesión):

(1) No se concederá ninguna variación (concesión) dentro del cauce mayor a menos que se demuestre , mediante la realización de un estudio hidrológico - hidráulico, que estos no resultaran en un aumento mayor de 0.30 metros [un (1) pie] en áreas no desarrolladas o de 0.15 metros [medio (½) pie] en áreas desarrolladas 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.

(2) La variación (concesión) sólo se otorgará luego de determinar que la variación (concesión) es la mínima necesaria, considerando el riesgo a inundaciones, para conceder un alivio.

12.06 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones (Concesiones) - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación (concesión) a la reglamentación vigente a ser expedida por la Junta y aquellas relacionadas con un permiso de construcción, de uso o de rótulo que expida la Administración de Reglamentos y Permisos 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 del dueño de la

propiedad o su representante autorizado, 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.

12.07 - Registro de Variaciones (Concesiones) - La Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos, según sea el caso, mantendrá un registro de los expedientes de toda solicitud de variación (concesión) incluyendo la información técnica e informará a la Administración Federal de Seguros [Federal Insurance Administration (FIA)] sobre dichas variaciones (concesiones), cuando le sea solicitado.

12.08 - Advertencia - Se advertirá por escrito al solicitante de cualquier variación (concesión) que se conceda para permitir un nivel de piso más bajo que el nivel de la inundación base que

el costo del seguro contra inundaciones será proporcionalmente más alto debido al aumento en el riesgo.

SECCION 13.00 - VIGILANCIA E INSPECCION EN ZONAS INUNDABLES

13.01 - Disposición General - La Administración de Reglamentos y Permisos será responsable de llevar a cabo la vigilancia de las zonas susceptibles a inundaciones en todas las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico y de implantar las disposiciones de este Reglamento.

(1) Zona Costanera - De acuerdo con la Ley, el Departamento de Recursos Naturales colaborará con la Administración de Reglamentos y Permisos en la vigilancia de las zonas susceptibles a inundaciones 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 Costanera de Puerto Rico como fuera de ésta.

El Departamento de Recursos Naturales denunciará ante la Junta la existencia de circunstancias que, a su juicio, justifiquen la declaración de una "Zona Susceptible a Inundaciones" en la Zona Costanera. Dicho Departamento fijará o establecerá sobre el terreno, donde se considere necesario, marcas o señales que delimiten aproximadamente los cauces mayores de ríos y quebradas.

(2) Otras Areas - De acuerdo con la Ley, el Departamento de la Vivienda colaborará con la Administración de Reglamentos y Permisos en la vigilancia de las zonas susceptibles a inundaciones con excepción de las zonas costaneras y denunciará ante la Junta la existencia de circunstancias que, a su juicio, justifiquen la declaración de una "Zona Susceptible a Inundaciones" en la zona urbana o rural de cualquier municipio.

TOPICO 4

PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

SECCION 14.00 - VERIFICACION DE DATOS Y OBRAS, Y PENALIDAD

14.01 - Acciones Administrativas o Judiciales -

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

(1) Devolución de solicitudes - Cuando en la eventualidad de que a la presentación de una solicitud de permiso ante la Administración de Reglamentos y Permisos o consulta de ubicación ante la Junta o solicitud de variaciones, 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.

(2) Permisos de Construcción o de Urbanización - Si algún permiso de construcción de urbanización, se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

reglamentos aplicables, la Administración de Reglamentos y Permisos 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, vacar, remover o demoler cualquier edificio o uso, hechos o mantenidos en violación a esta reglamentación o disponer multas administrativas conforme lo disponen los Artículos Núm. 25, 26 y 29 de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

14.02 - PENALIDAD

Según dispuesto por la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada, toda persona que voluntaria, ilegal y maliciosamente contraviniere las disposiciones de esta Ley y de este Reglamento, será culpable de un delito menos grave y, convicta que fuere 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 o ampliación de alguna casa ubicada en una "Zona Susceptible a Inundaciones no edificable", la sentencia que se dicte, además de la pena antes indicada, dispondrá que la edificación o ampliación objeto de la denuncia, será demolida, dentro de los treinta (30) días subsiguientes en que se firme la sentencia dictada. La Orden del Tribunal será diligenciada por el Alguacil con el personal del Departamento de la Vivienda.

CERTIFICO: Que lo anterior es copia fiel y exacta de las enmiendas al Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), adoptadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 18 de febrero de 1987 y aprobadas por el Gobernador el 19 de febrero de 1987, como parte integral de la Resolución RP-13-2-87, y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y Sello Oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy FEB. 23 1987

Miriam Almodóvar
Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación