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

4676

REGLAMENTO SOBRE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES



REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 13

(TERCERA REVISION)

VIGENCIA

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

Núm. 4676
Fecha: 3 de abril de 1992 12:24 p.m.
Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado
Por: Secretario Auxiliar de Estado

Resolución RP-13-3-91

ADOPTANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO SOBRE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 13) TERCERA REVISION

A tenor con las facultades concedidas por la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Número 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendadas, la Junta de Planificación preparó un proyecto de enmiendas al Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), Tercera Revisión.

Se propone enmendar la totalidad (Secciones 1.00 a 14.00) del referido Reglamento con el propósito de atemperarlo a las enmiendas del 8 de marzo de 1988 a la referida Ley Núm. 3 y a las normas vigentes de la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency). El proyecto de enmiendas fue discutido en vistas públicas celebradas simultáneamente el 4 de junio de 1991 en los Municipios de San Juan, Ponce y Mayaguez.

Luego de la debida consideración a los planteamientos vertidos en las vistas publicas, así como a los memoriales que se recibieron al efecto, y el endoso del Departamento de Recursos Naturales, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, en conformidad con la Ley Número 75 antes referida, **ADOPTA** las enmiendas al Reglamento Sobre Zonas

Susceptibles A Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13) que se especifican en el Reglamento enmendado, que se hace formar parte integral de la presente resolución.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 12 de diciembre de 1991.

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

LINA M DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

ANGEL D. RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

CERTIFICO ADOPTADA, HOY 12 DE DICIEMBRE DE 1991

Grazzette Dávila Torres
Secretaria

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

BOLETIN ADMINISTRATIVO NUM. OE-1992-08

4676

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

APROBANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO SOBRE ZONAS
SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 13)
TERCERA REVISION

POR CUANTO: El Reglamento Sobre 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 Zonas Susceptibles a Inundaciones para atemperarlo a las enmiendas a la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, conocida como "Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones", según enmendada el 8 de marzo de 1988, y a las normas vigentes de la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency).

POR CUANTO: La Junta de Planificación a tenor con las disposiciones de la referida Ley Núm. 3 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 Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13) en reunión celebrada el día 12 de diciembre de 1991.

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 Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), las cuales regirán 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 en forma general de las enmiendas aquí aprobadas, que interesen o afecten al público, en uno o más periódicos de circulación general en 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 13 de febrero de 1992.

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy día 13 de febrero de 1992.

Arnaldo A. Mignucci Giannoni
Secretario de Estado Interino

INTRODUCCION

4676

La Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, conocida como "Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones", según enmendada, tiene el objetivo de controlar el desarrollo en áreas susceptibles a inundaciones para proteger la vida y propiedad de los habitantes presentes y futuros del país y promover la estabilidad económica y bienestar social de la comunidad.

El reglamento para implantar la Ley fue aprobado originalmente el 15 de diciembre de 1971 y posteriormente enmendado, el 28 de julio de 1978 y el 6 de marzo de 1987, a base de la experiencia tenida en la implantación de la Ley y el Reglamento, del adelanto en los mecanismos de control de inundaciones y del interés de armonizar la legislación y reglamentación estatal con la federal.

La referida Ley Núm. 3 fue enmendada nuevamente, el 8 de marzo de 1988, para hacerla un instrumento más efectivo y eficaz en el logro del objetivo de proteger la vida y propiedad en armonía con nuestras necesidades de desarrollo económico y social.

A tenor con dichas enmiendas y a las hechas a la reglamentación de la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencia (Federal Emergency Management Agency-FEMA), la Junta preparó las correspondientes enmiendas al Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), las cuales constituyen una tercera revisión al mismo.

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

T A B L A D E C O N T E N I D O

4676

PAGINA

TOPICO 1

APLICACION E INTERPRETACION

PAGINA

SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES 1

1.01 - Título 1

1.02 - Propósitos 1

1.03 - Autoridad 2

1.04 - Aplicación 2

1.05 - Vigencia 2

1.06 - Términos Empleados 2

1.07 - Disposiciones de Otros Reglamentos 2

1.08 - Disposiciones Conflictivas o Contradictorias 2

1.09 - Violaciones 3

1.10 - Seguridad Pública 3

1.11 - Cláusula de Salvedad 3

SECCION 2.00 - DEFINICIONES 4

2.01 - Disposición General 4

TOPICO 2

ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

SECCION 3.00 - DECLARACION DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES 16

3.01 - Disposición General 16

3.02 - Propósitos de la Declaración 16

3.03 - Notificación y Publicación de la Declaración 16

3.04 - Procedimiento de Revisión de la Declaración 17

3.05 - Zonas Provisionales Inundables 17

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

PAGINA

SECCION 4.00 - MAPAS DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES 18

4.01 - Disposición General 18

4.02 - Contenido de los Mapas 19

4.03 - Prerrogativas 19

4.04 - Enmiendas a los Mapas 19

4.05 - Límites de Zonas 20

SECCION 5.00 - CLASIFICACION DE LAS AREAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES 22

5.01 - Clasificación por Zonas 22

5.02 - Tipos de Zonas 22

SECCION 6.00 - ZONA 1 24

6.01 - Desarrollos en la Zona 1 24

6.02 - Casas Manufacturadas y Vehículos Recreativos en Zona 1 25

6.03 - Lotificaciones en la Zona 1 25

SECCION 7.00 - ZONA 2 26

7.01 - Disposiciones Generales 26

7.02 - Estudios Hidrológicos-Hidráulicos 27

7.03 - Desarrollos en Terrenos en Zona 2 en Donde Se Conoce el Nivel de Inundación Base y Se Ha Delimitado el Cauce Mayor 29

7.04 - Desarrollos en Terrenos en Zona 2 Donde Se Conoce el Nivel de Inundación Base y No Se Ha Delimitado el Cauce Mayor (Zona Identificada como A1-A30 en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones) 31

7.05 - Desarrollos en Terrenos en Zona 2 en Donde la Profundidad de las Aguas de la Inundación Base es de 0.30 Metros [Un (1)Pie] a 0.91 metros [Tres (3) Pies] y No Se Ha Delimitado el Cauce Mayor (Zona Identificada como AO en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones)..... 31

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

PAGINA

7.06 - Casas Manufacturadas, Vehículos Recreativos y Estructuras Prefabricadas 32

7.07 - Relleno en la Zona 2 34

SECCION 8.00 - ZONA IM 36

8.01 - Edificaciones en la Zona IM 36

8.02 - Casas Manufacturadas y Vehículos Recreativos 38

8.03 - Lotificaciones en Zona IM 38

8.04 - Relleno en la Zona IM 38

TOPICO 3

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

SECCION 9.00 - PERMISOS 39

9.01 - Disposición General 39

9.02 - Requerimiento de Permisos 39

9.03 - Emisión de Permisos 39

9.04 - Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos 40

9.05 - Radicaciones de Solicitudes de Permisos 41

9.06 - Revisión de Solicitudes de Permisos 42

SECCION 10.00 - REGISTRO DE NIVELES E INFORMACION 44

10.01 - Disposición General 44

SECCION 11.00 - EXCEPCIONES 45

11.01 - Disposición General 45

11.02 - Desarrollos a Considerarse Como Excepciones 45

11.03 - Condiciones al Hacer Excepciones 47

11.04 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones 47

SECCION 12.00 - VARIACIONES 48

12.01 - Disposición General 48

12.02 - Iniciativa 48

12.03 - Vistas Públicas 48

12.04 - Condiciones al Expedir Variaciones 49

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

PAGINA

12.05 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones 50

12.06 - Registro de Variaciones 51

12.07 - Advertencia 51

SECCION 13.00 - VIGILANCIA E INSPECCION EN ZONAS INUNDABLES 52

13.01 - Disposición General 52

TOPICO 4

PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

SECCION 14.00 - VERIFICACION DE DATOS Y OBRAS, Y PENALIDAD 54

14.01 - Acciones Administrativas o Judiciales 54

14.02 - Penalidad 55

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

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

4676

REGLAMENTO SOBRE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

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 - **Propósitos** - Este Reglamento tiene los siguientes propósitos:

1- Restringir o prohibir desarrollos que sean peligrosos a la salud, seguridad y la propiedad cuando éstos propician el aumento en los niveles de inundación o velocidades de las aguas que resulten en aumentos en la erosión.

2- Requerir que desarrollos que sean vulnerables a inundaciones, incluyendo las facilidades que los sirven, sean protegidos 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 o marejadas.

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

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, y Núm. 75 y 76 del 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 en el Artículo 28 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, y el Artículo 7 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.

1.06 - 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.

1.07 - 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 por cualquier otra reglamentación federal aplicable.

1.08 - Disposiciones Conflictivas o Contradictorias - Si un requisito establecido por cualquier disposición de

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

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

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 en que 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 específica y expresamente se invalide para todos los casos.

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

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.

Acre - Medida de terreno equivalente a 1.0296 cuerdas y a 4,046.87 metros cuadrados.

Administración de Reglamentos y Permisos - La 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.

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.

Alteración Estructural - Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio 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 el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales tales como: techos, vigas, columnas o paredes de carga.

Ampliación - Construcción en que se aumenta el tamaño o se agrega área bruta de piso al edificio existente.

Areas Costaneras de Alto Peligro - Area en la costa sujeta a la inundación base y a altas velocidades de las aguas que incluyen marejadas ciclónicas. Esta área se designa como Zona V y V1-V30 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.

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

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.

Carga Hidrostática - Fuerza o presión resultante de la contención de una masa de agua estática en cualquier punto de contacto 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 en piezas estructurales como paredes, pilotes y cimientos.

Casa Manufacturada - Estructura transportable en una o más secciones, la cual es construida en un armazón permanente y es diseñada para usarse con o sin cimientos permanentes cuando se conecta a los servicios (agua, electricidad, gas, etc.) requeridos. El término no incluye al vehículo recreativo.

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

Cauce Mayor (Floodway) - El lecho de un río, quebrada, arroyo o drenaje pluvial natural y aquellas porciones de terrenos adyacentes que se deben reservar para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación superficial de las aguas por más de 0.30 metros [un (1) pie] en áreas no desarrolladas o de 0.15 metros [medio ($\frac{1}{2}$) pie] en áreas desarrolladas, según determinada por un estudio hidrológico-hidráulico.

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 para la vida y hacienda de personas en tanto se realice un estudio hidrológico-hidráulico para determinar el cauce mayor real.

Certificación - Declaración por parte de un arquitecto o ingeniero colegiado de que los planos y demás documentos sometidos de manera final están en conformidad con las especificaciones de este Reglamento y de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería establecida.

Comienzo de Construcción - Fecha en que se emitió el permiso de construcción, siempre que la construcción, reparación, reconstrucción, rehabilitación, ampliación, instalación u otra construcción esté en real y efectiva construcción dentro de los ciento ochenta (180) días de haberse emitido el mismo. Real y efectiva construcción significa el inicio de la construcción permanente de una estructura sobre el terreno, como el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas, o cualquier obra más allá de la etapa de excavación; o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos. Construcción permanente no incluye la preparación del terreno, como limpieza, nivelación y relleno; ni incluye la instalación de calles o de aceras; tampoco incluye excavaciones para sótanos, zapatas, cimientos, muelles, o la instalación de moldes; ni la instalación en la propiedad de edificios accesorios, como garajes o cobertizos que no son ocupados como vivienda ni forman parte de la estructura principal.

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

Para una mejora sustancial, la fecha de comienzo de construcción significa la primera alteración de cualquier pared, techo, piso o cualquier otro elemento estructural de un edificio, sin importar si tal alteración afecta las dimensiones del edificio.

Daño Sustancial - Daño sufrido por una estructura donde el costo de restaurarla a su condición antes del daño sería igual o excedería el cincuenta (50%) por ciento del valor en el mercado de la estructura antes de que ocurriera el daño.

Desarrollo - Cualquier cambio hecho por el hombre a propiedades mejoradas o sin mejorar incluyendo, pero sin limitarse a, edificios u otras estructuras, minería, dragado, relleno, nivelación, pavimentación, excavación; perforaciones o almacenaje de equipo y materiales localizadas dentro de una zona susceptible a inundaciones.

Desarrollo de Terrenos - Mejoras hechas por el hombre a terrenos, consistentes en movimientos de tierras para rellenar o excavar; y otras obras de urbanización como afirmado, pavimentación, encintados, aceras, incluyendo, pero no limitado a, estructuras e instalaciones de servicios públicos tales como: sistemas de distribución de agua, de alcantarillados pluviales y sanitarios, de alumbrado y distribución de energía eléctrica, y líneas telefónicas.

Diseño - Se entenderá como el diseño realizado para las obras de protección contra inundaciones necesarias para la inundación con período de recurrencia de cien (100) años. Las obras de control de inundación y a prueba de inundación para efectos de este Reglamento serán diseñadas para la protección de la inundación base.

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

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. En los casos de diques, la distancia libre vertical será no menor de 0.91 metros [tres (3) pies].

Drenaje Pluvial Natural - Depresión en el terreno por donde discurren las aguas de escorrentía por lluvias.

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

Edificio - Estructura con techo y paredes a ser ocupada permanente o temporalmente por personas, animales o equipos tales como: casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas, o cualquier otra estructura de naturaleza parecida. El término edificio será interpretado como si fuera seguido de la frase "o parte del mismo".

Edificio Elevado - Edificio sin sótano construido 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.

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

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 crecidas anormales de las aguas o cuerpos de agua o de la marea que causan inundaciones.

Estructura - Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en el terreno e incluye, sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas, líneas aéreas de transmisión.

Estructura Histórica - Estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Sitios o Lugares Históricos o una Propiedad Elegible en una zona histórica. Por Propiedad Elegible se entenderá una propiedad de valor histórico que podría satisfacer los criterios de elegibilidad como Sitio Histórico, pero no ha sido designada como tal individualmente.

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.

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 a otras fuerzas de la naturaleza.

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

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.

Lotificación - Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también, urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y, además, una mera segregación.

Mapa - Representación gráfica de zonas susceptibles a inundaciones o de zonas provisionales inundables.

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 a 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 con período de recurrencias de 100 años, para la cual la profundidad de la inundación base fluctúa entre 0.30 metros [un (1) pie] y 0.91 metros [tres

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

(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 costanera de alto peligro susceptible a inundación por marejadas con período de recurrencias de 100 años 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 VO: Area costanera susceptible a inundación poco profunda, con un período de recurrencia de 100 años, sin un canal bien definido, para la cual los niveles de la inundación base fluctúan entre 0.30 metros [un (1) pie] y 0.91 metros [tres (3) pies] y en la cual la dirección de la inundación es errática e impredecible, aunque puede apreciarse la velocidad del flujo de las aguas.

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

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

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

Mejora Sustancial - Cualquier ampliación, reconstrucción, rehabilitación u otra mejora de una estructura, cuyo costo es igual o excede el cincuenta (50%) por ciento del valor actual en el mercado de la estructura antes del comienzo de la construcción de las mejoras.

Esta definición incluye estructuras que han sufrido daño sustancial, sin tomar en cuenta el trabajo de reparación que se esté llevando a cabo. Sin embargo, no incluye:

a- cualquier proyecto de mejoras a estructuras para corregir violaciones de especificaciones de códigos, estatales o municipales, de salud, higiene o de seguridad para protección de vida, identificadas por la agencia concernida y que constituyen requerimientos mínimos para asegurar condiciones de vida seguras.

b- cualquier alteración de una estructura histórica, siempre que la alteración no impida que la estructura continúe siendo designada como una estructura histórica.

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 (1%) por ciento de probabilidad de ser igualada o excedida en cualquier año.

Núcleo Poblado o Pueblo - Area urbanizada o edificada que incluya veinte (20) o más edificios 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.

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, incluyendo mejoras subsiguientes a tales estructuras.

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

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

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

Piso Más Bajo - El piso más bajo del área más baja encerrada (incluyendo sótano). Un espacio cerrado, sin terminar, a prueba de inundaciones, usado exclusivamente para estacionamiento, acceso, o almacenaje en un área que no sea el sótano, no se considera el piso más bajo de un edificio, siempre que tal encerramiento no esté construido en violación a los requisitos de diseño sobre elevaciones aplicables.

Propiedad - Terreno, edificio, estructura o cualquier combinación de éstos.

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

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

Reparación - La sustitución de obra existente en una estructura, 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.

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

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

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

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.

Variación - Autorización de relevo de cumplimiento de requerimientos del Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones.

Vehículo Recreativo - Vehículo de 400 pies cuadrados o menos, cuando es medido en sus proyecciones horizontales más grandes; construido en un sólo armazón, diseñado para moverse por sí mismo, o arrastrable permanentemente por un camión liviano; y diseñado principalmente para recreación, acampar, viajar o temporadas.

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

Zona Susceptible a Inundaciones - Aquellos terrenos que tendrían uno (1%) por ciento 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: troncales de agua y sanitarias, líneas de electricidad y teléfonos, calles carreteras y puentes.

6- Asegurar que arrendatarios, subarrendatarios, ocupantes o titulares potenciales de terrenos sean notificados de que las propiedades están en zonas susceptibles a inundaciones y marejadas y que deberán cumplir con los requerimientos y disposiciones de este Reglamento para cualquier construcción, uso o desarrollo.

3.03 - Notificación y Publicación de la Declaración - La Junta notificará y publicará toda declaración de zona susceptible a inundaciones con sujeción a lo

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

establecido en la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada.

3.04 - Procedimiento de Revisión de la Declaración

a- De conformidad con la Sección 2.7 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, cualquier acción para impugnar la validez de su faz de este Reglamento, lo cual incluye los mapas que forman parte del mismo, por el incumplimiento de las disposiciones de la referida ley deberá iniciarse en el Tribunal Superior con competencia dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de vigencia de dicho Reglamento.

b- La acción que se inicie para impugnar el procedimiento seguido al adoptar este Reglamento o los mapas que forman parte del mismo no paralizará su vigencia.

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, las 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.

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

SECCION 4.00 - MAPAS DE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES

4.01 - **Disposición General** - Cuando no exista Estudio de Seguro Contra Inundaciones, o un estudio hidrológico-hidráulico 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, preparará y adoptará nuevos mapas conforme a los hallazgos de dichos estudios y cualquier revisión a éstos.

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

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

La preparación y adopción de Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones 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 enmiendas a éste, formará parte del presente Reglamento.

La fecha de efectividad de dichos mapas, o enmiendas a éstos, podrá 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 los requisitos mínimos del Estudio de Seguro Contra Inundaciones de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, y de los Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación.

4.03 - Prerrogativas - Cuando no se provean datos para el nivel de inundación base en los Mapas de Zonas Susceptibles 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 una propiedad afectada cuando ocurra un cambio en la extensión o en otras características de una zona declarada susceptible a inundaciones motivadas por efecto de la naturaleza o por obras realizadas por el hombre u otras razones técnicas.

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

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 basado en el nivel de marea media (mean sea level) debidamente certificado por un ingeniero 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. Estas disposiciones aplicarán en aquellos casos en que los límites de las zonas de inundabilidad establecidas en

los mapas no guarden relación con las condiciones topográficas del terreno que se conocen con posterioridad a la adopción de los mapas, de conformidad con la Resolución JPI-13-2 del 10 de mayo de 1990 - "Interpretando y Aclarando Disposiciones del Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13)".

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 impide 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.

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

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 Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, altura de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la vida y hacienda de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos.

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).

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 y V1-V30 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.

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

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 por el valle inundable.

Se incluyen en la misma terrenos comprendidos por núcleos poblados o pueblos. Estos terrenos se designan como Zona A, A1-A-30 ó AO en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones.

SECCION 6.00 - ZONA 1

6.01 - Desarrollos en la Zona 1

1- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones, no se permitirá en esta zona la ubicación de nuevas estructuras, relleno, mejoras sustanciales y otros desarrollos, a menos que se demuestre, mediante la realización de un estudio hidrológico-hidráulico que utilice las mejores prácticas de ingeniería, que el propuesto desarrollo no resultará en aumento en los niveles del cauce mayor durante un evento de descarga de una inundación base. Si esto probara ser factible, toda nueva construcción o mejora sustancial cumplirá con los requisitos aplicables para mitigar los efectos de las inundaciones.

2- Aquellas 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 estructuras existentes en esta Zona no podrán ampliarse, a menos que se cumpla con lo dispuesto en el Inciso (1) de esta Subsección. Se permitirá repararlas o reconstruirlas para su conservación y alterarlas estructuralmente cuando tales alteraciones sean necesarias para proteger la vida y seguridad de sus usuarios o para mejorar las condiciones de seguridad de las mismas para resistir los efectos de las cargas hidrodinámicas o hidrostáticas de las aguas de inundación. Tales reparaciones o alteraciones estructurales no implicarán el crear nuevas unidades de vivienda o

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

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 reconstrucción, rehabilitación o restauración de cualquier estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Lugares Históricos.

6.02 - Casas Manufacturadas y Vehículos Recreativos en Zona 1 - No se permitirá en esta zona la ubicación, o almacenamiento temporal o estacionamiento de casas manufacturadas o vehículos recreativos.

6.03 - Lotificaciones en la Zona 1 - A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones no se permitirá la lotificación de terrenos en esta zona. Se considerarán excepciones a esta disposición en cumplimiento con la Sección 11.02 (1) de este Reglamento.

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

SECCION 7.00 - ZONA 2

7.01 - Disposiciones Generales

1- A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones, o Mapa de Zonas Provisionales Inundables, se permitirá la ubicación de nuevas estructuras, lotificaciones, mejoras sustanciales y otros desarrollos en esta zona cuando se cumpla con las disposiciones de esta Sección.

2- Toda lotificación o urbanización será consecuente con la necesidad de reducir los daños por inundaciones y todas las obras de urbanización serán diseñadas para reducir a un mínimo el daño por inundaciones.

3- Aquellas 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.

4- Toda nueva construcción, y otros desarrollos deberán cumplir con lo siguiente:

a- Diseño - Serán diseñados y construidos en tal forma que ocasionen la menor obstrucción posible al flujo de las aguas, ofrezcan condiciones de seguridad, resistan los efectos de las cargas hidrodinámicas e hidrostáticas de aguas de inundación y cumplan con cualquier otra disposición de ley o reglamento aplicable.

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

c- Materiales y Mëtodos de Construcción - Los materiales e infraestructura serán resistentes a

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

daños por inundaciones. Los métodos y prácticas de construcción deberán reducir a un mínimo el daño por inundaciones.

d- Infraestructura - Todo sistema de acueductos y alcantarillados sanitarios, electricidad, ventilación, equipo de aire acondicionado y otras facilidades, nuevo o de reemplazo, será diseñado para reducir a un mínimo o eliminar la infiltración de aguas de inundación a los sistemas y deberá evitar descargas del sistema de alcantarillado sanitario en las aguas de inundación.

Los sistemas para la disposición de desperdicios sólidos serán ubicados en lugares donde éstos no contaminen y entren en contacto con las aguas de inundación y éstas no afecten el acceso a dichos sistemas.

7.02 - Estudios Hidrológicos-Hidráulicos

1- Para desarrollos en terrenos que radiquen en zonas susceptibles a inundaciones en las cuales se desconozca el nivel de inundación base (identificadas como Zona A en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones), el proponente, junto a su solicitud, someterá estudios hidrológicos e hidráulicos y propuestas específicas a la Junta o a la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda, para cumplir con la Subsección 7.01 (4) y proteger los terrenos objeto de la petición de los efectos de inundaciones o marejadas. De ser estas propuestas aceptadas, previo endoso del Departamento de Recursos Naturales, las medidas u obras recomendadas serán incluidas en las obras de urbanización y estar en operación antes de la ocupación de las estructuras construidas en estos

terrenos. En los casos donde se proponga el depósito de relleno en la propiedad, se cumplirá con lo que se establece en la Subsección 7.07 y se obtendrán todos los endosos y permisos necesarios de las agencias gubernamentales concernidas, incluyendo aquéllas que pudieran requerirse bajo las disposiciones de la Sección 404 de la Ley Federal Sobre el Control de Contaminación de Agua, según enmendada en 1972 (PL 92-500).

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

2- Podrá eximirse al proponente de preparar estudios hidrológicos-hidráulicos para desarrollos en terrenos que radiquen en aquellas cuencas para las que se han realizado estudios hidrológicos-hidráulicos por algún organismo estatal o federal o por alguna entidad privada, si éstos hubieran sido aceptados por el Departamento de Recursos Naturales y la Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda. No obstante, y en conformidad con el estudio hidrológico-hidráulico que se haya preparado para proteger los terrenos objeto de la petición de los efectos de inundaciones, el proponente someterá con las propuestas los estudios técnicos que las sustenten. En aquellos casos en que se hayan realizado los estudios para un plan

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

integral de control de inundaciones, las obras se ajustarán al mismo.

3- Los estudios hidrológicos-hidráulicos seguirán las normas y procedimientos vigentes y estarán de acuerdo a los modelos de ingeniería aceptados por las agencias estatales y federales.

7.03 - Desarrollos en Terrenos en Zona 2 en Donde se Conoce el Nivel de Inundación Base y se ha Delimitado el Cauce Mayor

1- Estructura 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.

2- Estructura 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:

a- podrá tener el área de la estructura bajo el nivel de la inundación base si ésta es a prueba de agua con paredes sustancialmente impermeables;

b- deberá tener elementos estructurales capaces de resistir cargas hidrostáticas e hidrodinámicas y el efecto de flotación; y

c- deberá ser certificada 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.

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

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

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

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

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

b- Instalaciones eléctricas, de plomería y cualquier otra conexión para servicios estarán prohibidas bajo el nivel de inundación base.

c- Los accesos a las áreas cerradas serán los mínimos requeridos para el estacionamiento de vehículos (puertas de garaje) o espacios limitados para almacenaje, o acceso a las áreas de vivienda (escaleras).

d- Estas áreas cerradas no tendrán terminaciones interiores ni estarán divididas en áreas

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

separadas.

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

7.04 - Desarrollos en Terrenos en Zona 2 Donde se Conoce el Nivel de Inundación Base y No Se Ha Delimitado el Cauce Mayor (Zona Identificada como A1-A-30 en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones)

1- No se permitirán nuevas construcciones, mejoras sustanciales, u otro tipo de desarrollo (incluyendo relleno), a menos que se demuestre, mediante el estudio correspondiente, que el efecto acumulativo del desarrollo propuesto, combinado con otros desarrollos existentes o anticipados, no habrá de aumentar la elevación superficial de las aguas de inundación base sobre el nivel de 0.30 metros [un (1) pie] en áreas no desarrolladas o de 0.15 metros [medio ($\frac{1}{2}$) pie] en áreas desarrolladas en cualquier lugar dentro de la comunidad.

2- Realizado el estudio correspondiente, deberá cumplir con la Sección 7.01.

7.05 - Desarrollos en Terrenos en Zona 2 en donde la Profundidad de las Aguas de la Inundación Base es de 0.30 metros [Un (1) Pie] a 0.91 metros [Tres (3) Pies] (Zona Identificada como AO en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones) - Toda nueva construcción y mejora sustancial en estas áreas cumplirá con lo siguiente:

1- Estructuras Residenciales - Toda nueva construcción y mejora sustancial de estructuras residenciales deberá tener el piso más bajo (incluyendo el sótano) elevado sobre el nivel de la rasante más alta adyacente, por lo menos tan alto como la

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

profundidad especificada en pies (o en metros) en el Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones de Puerto Rico o por lo menos dos (2) pies (0.61 metros) si la profundidad no estuviere especificada.

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

a- Tener el piso más bajo (incluyendo el sótano) elevado sobre el nivel de la rasante más alta adyacente, por lo menos tan alto como la profundidad especificada en pies (o en metros) en el Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones de Puerto Rico o por lo menos dos (2) pies (0.61 metros) si la profundidad no estuviere especificada; o, junto a las facilidades del servicio de limpieza y a las facilidades sanitarias, diseñarse para que el área bajo el nivel de la inundación base sea a prueba de agua con paredes sustancialmente impermeables al paso del agua y para que los elementos estructurales puedan resistir cargas hidrostáticas e hidrodinámicas y el efecto de flotación.

b- Ser certificada por un ingeniero o arquitecto colegiado como que cumple con los requisitos de esta sección. Dicha certificación deberá someterse con la solicitud de permiso.

7.06 - Casas Manufacturadas, Vehículos Recreat' ~s y Estructuras Prefabricadas -

1- Zona 2 Donde Se Conoce el Nivel de Inundación Base y Se Ha Delimitado el Cauce Mayor - Todo nuevo desarrollo será sobre relleno y el piso más bajo quedará igual o sobre el nivel de elevación de la inundación base cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Sección 7.07 de este Reglamento.

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

2- Zona 2 Donde Se Conoce el Nivel de Inundación Base y No Se Ha Delimitado el Cauce Mayor - Toda casa manufacturada a ser instalada o a la que se le vaya a realizar una mejora sustancial será sobre relleno, de tal forma que su piso más bajo esté a o sobre el nivel de la inundación base y cumpla con las Subsecciones 7.04 y 7.07.

3- Zona 2 Donde Se Desconoce el Nivel de Inundación Base - Se permitirán estructuras prefabricadas, casas manufacturadas, estacionamiento ocasional, temporero o permanente de vehículos recreativos cuando sean anclados para resistir flotación, colapso o movimiento lateral mediante la provisión de amarres sobre la estructura y el armazón a anclajes al terreno, según se describe a continuación:

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

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

   c- Cada componente del sistema de anclaje tendrá capacidad para resistir una fuerza de 4,800 libras.

   d- Cualquier ampliación a una casa manufacturada será anclada en forma igual a la indicada anteriormente.

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

7.07 - Relleno de la Zona 2 - La Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda, podrán permitir el depósito de relleno en esta Zona 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.

Deberá demostrarse que el relleno depositado no se asentará bajo el nivel de la inundación base y que está protegido adecuadamente de las fuerzas de la erosión, corrientes rápidas o asentamiento diferencial, según se describe a continuación:

1- El relleno debe compactarse a noventa y cinco por ciento (95%) de la densidad máxima obtenible mediante el método "Standard Proctor Test", emitido por la "American Society for Testing and Materials" (ASTM Standard D-698).

Este requerimiento sólo aplicará al relleno preparado para soportes estructurales.

2- La inclinación de la pendiente del relleno o del talud a generarse para materiales granulados no será mayor de una y media (1½) en horizontal y una (1) en vertical (1½:1,H:V), a menos que se someta información que justifique una inclinación mayor.

3- Se proveerá protección adecuada a los taludes expuestos a las aguas de la inundación base con velocidad. Para velocidades de cinco (5) pies por segundo o menos, se protegerán con grama o cualquier otra vegetación similar. Para velocidades mayores de cinco (5) pies por segundo, se protegerán mediante revestimiento de piedra

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

(pedraplén) o cualquier otro tipo de protección similar. 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.

Se eximirá del estudio hidrológico-hidráulico si se demuestra que el depósito de relleno cumple con la Sección 7.02, Inciso (2).

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

SECCION 8.00 - ZONA IM

8.01 - Edificaciones en la Zona IM

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 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- 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 del nivel 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, según se dispone en los Incisos 5, 6, y 7 de esta Sección.

3- 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.

4- Se requerirá que toda petición para edificaciones en esta zona sea acompañada de una certificación de un ingeniero o arquitecto colegiado.

5- 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 Susceptibles a Inundaciones o del Mapa de Zonas Provisionales Inundables, tendrá el espacio debajo del piso más

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

bajo libre de obstrucción o construido con paredes desprendibles, que no sean de carga, enrejados de listoncillos de madera, celosías o mallas protectoras contra insectos (screens) que se desplomen bajo vientos y presiones del agua, causadas por mareas extraordinariamente altas o por la acción de marejadas, sin causar derrumbamiento, desplazamiento u otros daños estructurales a la parte elevada del edificio o del sistema de cimientos de carga. Las paredes desprendibles serán diseñadas para una resistencia de carga no menor de diez (10) ni mayor de veinte (20) libras por pie cuadrado. El uso de paredes desprendibles que exceda una resistencia de carga de veinte (20) libras por pie cuadrado podrá permitirse si un ingeniero o arquitecto colegiado certifica que los diseños propuestos reúnen las siguientes condiciones:

a- Las paredes desprendibles se deberán derrumbar por presiones de agua menores que aquéllas que puedan darse durante la inundación base;

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

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

7- Los planos para cualquier estructura que proponga utilizar paredes desprendibles serán sometidos a la Administración de Reglamentos y Permisos para su

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

aprobación y permiso correspondiente previo al comienzo de su construcción.

8- No se permitirá la alteración de dunas o mangles que pueda aumentar el potencial de daños por inundación o marejadas.

8.02 - **Casas Manufacturadas y Vehículos Recreativos** - No se permitirá en esta zona el estacionamiento o localización de casas manufacturadas y vehículos recreativos.

8.03 - **Lotificaciones en Zona IM** - A partir de la fecha de vigencia de los correspondientes Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones o Mapas de Zonas Provisionales Inundables, se permitirá en esta Zona la lotificación de terrenos, siempre que se cumpla con las disposiciones de ley o reglamento aplicables. Las restricciones sobre construcción que apliquen a las lotificaciones aprobadas deberán quedar inscritas en el Registro de la Propiedad.

8.04 - **Relleno en la Zona IM** - A partir de la fecha de vigencia de los correspondientes Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones o Mapas de Zonas Provisionales Inundables, no se permitirá la utilización de relleno para soportar las cargas estructurales de las edificaciones ubicadas en esta Zona ni que pudiera constituir un obstáculo al libre paso de las aguas para la descarga de la inundación base.

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

TOPICO 3

ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

SECCION 9.00 - PERMISOS

9.01 - Disposición General - El Administrador de la Administración de Reglamentos 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 o estructura; o un permiso de construcción para erigir, construir, reconstruir, alterar, ampliar o trasladar cualquier estructura; o un permiso de rótulo o anuncio para la instalación, construcción, reconstrucción, localización, ubicación, erección, relocalización, alteración, modificación, ampliación o traslado de todo rótulo o anuncio; o un permiso para depositar relleno.

9.03 - Emisión de Permisos - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se expedirán permisos de construcción, o de uso, o de instalación de rótulos o anuncios, o depósito de relleno sólo cuando la estructura, o uso de la propiedad, o los rótulos, o anuncios, o depósito de relleno para los que se solicite el permiso o autorización esté en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

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

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

9.04 - Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos

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

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

3- Instalación de Rótulos y Anuncios - Toda decisión en que se autorice cualquier permiso para la instalación de rótulos o anuncios quedará sin efecto si, dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de rótulo o anuncio; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de rótulo o anuncio, el rótulo o anuncio autorizado no se hubiere instalado dentro del

término de un (1) año a partir de la fecha de haberse emitido el 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 emitido la misma, no se hubiere obtenido la aprobación de los planos de construcción del proyecto, si se tratara de un desarrollo de terrenos, o si luego de haberse obtenido la aprobación de los referidos planos, no se hubiese comenzado, en forma real y efectiva, el movimiento de tierras dentro del término de tres (3) años a partir de la fecha de haberse emitido tal aprobación.

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

9.05 - Radicaciones de Solicitudes de Permisos - Para radicar una solicitud de permiso 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:

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

1- La elevación, con relación al nivel de marea media (mean sea level), del piso más 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 7.03 (2).

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

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

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 7.03 (3) y 8.01 (5) de este Reglamento.

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

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 catastro, del nivel de piso más bajo de toda nueva construcción y mejora sustancial de estructuras en zonas declaradas susceptibles a inundaciones. Las elevaciones de las estructuras 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- Para las áreas costaneras de alto peligro, se obtendrá y mantendrá en dicho registro las certificaciones requeridas en la Subsección 8.01 (4) 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 retendrá en este registro evidencia de dicho endoso para ser inspeccionado por la Administración Federal de Seguros [Federal Insurance Administration (FIA)].

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

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

SECCION 11.00 - EXCEPCIONES

11.01 - Disposición General - La Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos, según corresponda, 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 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 - Desarrollos a Considerarse Como Excepciones - La Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos, según corresponda, podrá considerar desarrollos propuestos en zonas susceptibles a inundaciones como excepciones cuando los mismos tiendan a propiciar una reducción en el riesgo de inundación del área o resulten en un beneficio neto a la comunidad. Se podrán considerar favorablemente proyectos para desarrollar las siguientes actividades:

1- Lotificaciones para legalizar tenencias de terrenos ocupados por estructuras en Zona 1, tienen que demostrar que las estructuras existieron previo la determinación de dicha zona en los estudios de seguros de inundaciones.

2- Propuestas lotificaciones para viabilizar usos agrícolas, recreativos y otros compatibles con la condición de inundabilidad del área. En estos casos se incluirá en la escritura del solar a formarse un señalamiento de que el solar es inundable y que toda obra a efectuarse en el solar deberá estar en estricto acuerdo con el Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones.

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

3- Propuestos desarrollos dentro del cauce mayor, dentro del cauce mayor provisional, o en el valle inundable sin cauce mayor delimitado que resulten en un aumento mayor en la elevación de la inundación base del indicado en la Subsección 6.01 y 7.04 (1), condicionado a que cumpla con las disposiciones de cualquier reglamento aplicable y se solicite una aprobación condicional que incluya la siguiente documentación:

a- Solicitud para una aprobación condicional de enmienda de la Zona 1 (Floodway), del Mapa sobre Tasas de Seguros Contra Inundaciones (FIRM) y del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones de Puerto Rico correspondientes, cumpliendo con la Subsección 4.04, cuando aplique.

b- Evaluación que demuestre que las otras alternativas de desarrollo que no resultan en un aumento en la elevación de la inundación base no son viables.

c- Evidencia de la notificación enviada a los individuos dueños de propiedades afectadas en donde se le explica el impacto de la acción propuesta sobre su propiedad.

d- Certificación que indique que ninguna estructura está localizada en áreas que serían impactadas por el aumento en la elevación de la inundación base.

e- Solicitud para una revisión de la determinación de la elevación de la inundación base, siguiendo las normas (standards) de ingeniería para los estudios hidrológicos-hidráulicos y los procedimientos vigentes para revisar los estudios sobre seguros contra inundaciones.

f- Solicitud para una revisión del cauce mayor delimitado, según los procedimientos vigentes para revisar los estudios sobre seguros contra inundaciones.

Durante el proceso de revisión, la Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos someterá la propuesta a la Agencia Federal Sobre Manejo de Emergencias (FEMA) para sus recomendaciones.

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

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

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

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

SECCION 12.00 - **VARIACIONES**

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

12.02 - **Iniciativa** - Toda variación deberá ser solicitada por el dueño de la propiedad para la cual solicita la misma, o su representante autorizado, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos. No se considerará o hará variación 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, podrá celebrar vistas públicas según lo estime necesario, de modo que las partes interesadas tengan la oportunidad de expresarse y se dé cumplimiento al debido proceso

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

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, o existente en el caso, que justifiquen su determinación.

12.04 - **Condiciones al Expedir Variaciones** - Toda decisión favorable sobre cualquier variación quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones que se establecen más adelante y a las demás disposiciones de este Reglamento:

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

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

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

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

4- La variación para nueva construcción o mejora sustancial y para otros desarrollos necesarios para conducir un uso funcionalmente dependiente sólo se expedirá si cumple con lo dispuesto en la Subsección 12.01 y con los Incisos (2) y (3) de esta Subsección.

5- Se podrán expedir variaciones para nueva construcción o mejora sustancial en lotes menores o iguales a medio ($\frac{1}{2}$) acre en cabida que sean contiguos a y rodeados de lotes con estructuras construidas por debajo del nivel de inundación base, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Subsección 12.01 y con los Incisos (1) y (2) de esta Subsección.

6- Se podrá considerar solicitudes de variación para solares mayores de medio ($\frac{1}{2}$) acre, siempre que se sometan con evidencia técnica que las justifique.

12.05 - **Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones** - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a la reglamentación vigente a ser expedida por la Junta y aquéllas relacionadas con un permiso de construcción o de déposito de relleno que expida la Administración de Reglamentos y Permisos quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia se considerará definitivo para todos los efectos legales, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición del dueño de la propiedad, o su representante autorizado, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de

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

expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición junto a evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

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

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

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 el Artículo 10 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, 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 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 el Artículo 10 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, 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

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

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

2- Permisos de Construcción o de Urbanización - Si algún permiso de construcción o de urbanización se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables, la Administración de Reglamentos y Permisos 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 este Reglamento 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.

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

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, construcción, depósito de relleno, o mejora sustancial a edificio o estructura existente u otros desarrollos ubicados en Zona Susceptible a Inundación, la sentencia que se dicte, además de la pena antes indicada, dispondrá que aquella parte de la edificación, o ampliación, o desarrollo objeto de la denuncia, que no cumpliese con los requerimientos y disposiciones del reglamento de zonas susceptibles a inundaciones, será demolida, removida o corregida dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se firme la sentencia dictada. La Orden del Tribunal será diligenciada por el Alguacil. En aquellos casos en que la Orden del Tribunal afecte una o más viviendas, la misma será diligenciada por el Alguacil junto a personal del Departamento de la Vivienda.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 12 de diciembre de 1991.

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

LINA M. DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

ANGEL D. RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

CERTIFICO ADOPTADO, HOY 12 DE DICIEMBRE DE 1991

Grizzette Dávila Torres
Secretaria

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