GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SANTURCE, PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7797
Fecha: 19 de enero de 2010
Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado

Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO SOBRE ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN (Reglamento de Planificación Núm. 13) SÉPTIMA REVISIÓN

VIGENCIA

7 de enero de 2010

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SANTURCE, PUERTO RICO

30 de septiembre de 2009

Resolución Núm. JP-RP-13-7-2009

PARA ADOPTAR LA SÉPTIMA REVISIÓN DEL REGLAMENTO SOBRE ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN (REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚMERO 13) PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES, SEXTA REVISIÓN

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico (La Junta) es la agencia estatal facultada por la Ley Núm. 13 del 27 de septiembre de 1961, mejor conocida como Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendada, para preparar reglamentación y mapas para el control de edificaciones en las zonas susceptibles a inundaciones.

POR CUANTO: En agosto del año 1978, Puerto Rico se incorporó como una comunidad participante del Programa Nacional del Seguro de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés), creado por el Congreso de los Estados Unidos, mediante la Ley de Seguro de Inundación del 1 de agosto de 1968, el cual es administrado por la Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias, FEMA.

POR CUANTO: La Junta fue nombrada por el Gobernador de Puerto Rico como agencia estatal coordinadora de dicho programa, y a tales efectos, tiene la responsabilidad de adoptar reglamentación y mapas en conformidad con los requisitos mínimos federales de la reglamentación del NFIP.

POR CUANTO: Como parte de los requisitos de cumplimiento mínimo con las regulaciones del NFIP, FEMA recomendó algunas enmiendas al Reglamento Número 13, Sexta Revisión, sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, a los fines de aclarar y ampliar disposiciones reglamentarias y eliminar otras.

POR CUANTO: Las enmiendas propuestas por la FEMA y otras recomendadas por la Junta de Planificación se incorporaron en un borrador de enmiendas al Reglamento de Planificación Núm. 13, en conformidad al Código Federal de Regulaciones, CFR, Parte 44. Entre las enmiendas que se recomendaron;

1. Se revisa la definición de inundación para atemperarla con las regulaciones del CFR, Parte 44.
2. Se aclara la Sección 6.01(c) a los fines de indicar que no se permitirán cambios en la huella del edificio.
3. Se elimina la Sección 11.02 (3), bajo Excepciones; por no recomendarse la evaluación de estructuras con sótano por debajo del nivel de inundación base.
4. Se incluyen nuevas disposiciones a la Sección 4.04 (6), ahora 4.04 (f) a los fines de aclarar los requisitos del alcance de una solicitud de enmienda a los límites de áreas de riesgo a inundación y se eliminan otras.
5. Se aclara el alcance del análisis hidrológico-hidráulico bajo la Sección 7.07.
6. Se aumenta el requisito de elevación de piso para todo uso de dos (2) pies a tres (3) pies bajo la Sección 7.02.
7. Se añaden nuevos requisito en la Sección 9.05 para casos en Zona AO y se añaden dos nuevas, Sección, 9.07, a los fines de que se deberá someter planos del proyecto ante la Junta de Planificación para cumplir con el proceso de revisión de los mapas; Sección 9.08, a los fines de cómo se debe estimar el nivel de inundación base para efectos del diseño.

POR CUANTO: El borrador propuesto como la Séptima Revisión del Reglamento núm. 13, , fue presentado en vistas públicas el 29 de octubre de 2008, celebradas en San Juan, Mayagüez y Ponce, simultáneamente, ofreciendo amplia oportunidad a los ciudadanos en general para exponer sus comentarios. Luego de la debida consideración a los planteamientos recogidos en las audiencias públicas, así como los comentarios que se recibieron al efecto, la Junta de Planificación, acogió aquellos que estimó pertinentes y se incorporaron al Reglamento.

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, en su rol como agencia estatal coordinadora del NFIP y en conformidad con 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, la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, según enmendada, la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988 conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, según enmendada y la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, *Ley de Municipio Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, según enmendada y en armonía con las normas del Programa Nacional del Seguro de Inundación de la FEMA, estipuladas en la Título 44 del Código de Regulación Federal, Parte 60.3 acápites (d), (e) y la Subparte B y sus secciones sobre dicho programa, **Adopta** la Séptima Revisión del Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Número 13) que se hace formar parte integral de la presente Resolución y Deroga el Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, Sexta Revisión, presentada ante el Departamento de Estado con el número 7092.

Se dispone que la Séptima Revisión del Reglamento de Planificación número 13 sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, (Reglamento de Planificación núm. 13) entrará en vigor a los quince (15) días de la aprobación por el Gobernador, según lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Número 75, del 24 de junio de 1975, según enmendada.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 30 de septiembre de 2009.

HÉCTOR MORALES VARGAS
Presidente

LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO
Miembro Asociado

JENNIFER MAYO MIRABAL
Miembro Asociado

LESLIE M. ROSADO SÁNCHEZ
Miembro Asociado

EDGAR R. LEBRÓN RIVERA
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión de 30 de septiembre de 2009 y para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico hoy 30 DIC 2009

Loida Soto Nogueras
Secretaria

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

GOBIERNO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-2009-50

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO PARA APROBAR LA SÉPTIMA REVISIÓN DEL REGLAMENTO SOBRE ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN ("REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚM. 13"), DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

POR CUANTO: La Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias, ("FEMA" por sus siglas en inglés) recomendó a la Junta de Planificación de Puerto Rico (la "Junta") enmiendas al Reglamento de Planificación Núm. 13 sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación ("Reglamento de Planificación Núm. 13") con el propósito de armonizar el mismo a las reglamentaciones del Programa Nacional del Seguro de Inundación ("NFIP" por sus siglas en inglés).

POR CUANTO: La Junta preparó un borrador de enmiendas al Reglamento de Planificación Núm. 13 a tono con las recomendaciones de FEMA y a otras recomendaciones de la propia Junta. Estas enmiendas se presentaron en audiencias públicas celebradas simultáneamente el 29 de octubre de 2008 en San Juan, Ponce y Mayagüez con el fin de proveer a la ciudadanía la oportunidad de someter comentarios.

POR CUANTO: La Junta actuó en estos procesos como la Agencia Estatal Coordinadora del Programa Nacional del Seguro de Inundación, conforme las normas del Programa Nacional del Seguro de Inundación de FEMA, estipuladas en el Título 44 del Código Federal de Regulaciones y de acuerdo a las facultades que le han sido concedidas por la Ley Núm. 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada, conocida como "Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones"; por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" ("Ley Núm. 75"); por la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme" ("Ley Núm. 170"); y por la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

POR CUANTO: La Junta, a tenor con las disposiciones de las referidas leyes y en cumplimiento con los requisitos de las mismas, adoptó la Séptima Revisión del Reglamento de Planificación Núm. 13 mediante la

Resolución JP-RP-13-7-2009 en reunión celebrada el 30 de septiembre de 2009.

POR CUANTO: El Artículo 28 de la Ley Núm. 75 dispone que todos los reglamentos y enmiendas a los mismos adoptados por la Junta, deberán ser aprobados por el Gobernador, salvo los reglamentos de emergencia.

POR TANTO: YO, LUIS G. FORTUÑO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes que me confieren la Constitución y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, por la presente decreto y ordeno lo siguiente:

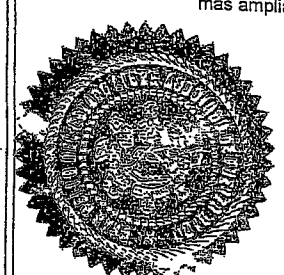
SECCION 1ra. Se aprueban las enmiendas al Reglamento de Planificación Núm. 13, incluidas en su Séptima Revisión, según adoptadas por la Junta el 30 de septiembre de 2009 mediante la Resolución JP-RP-13-7-2009.

SECCION 2da. La Junta dará cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 de la Ley Núm. 75 y la sección 2.1 de la Ley Núm. 170 en cuanto a la publicación de las enmiendas al Reglamento de Planificación Núm. 13.

SECCION 3ra. NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES. Esta Orden Ejecutiva no tiene como propósito crear derechos substantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, sus oficiales, empleados o cualquiera otra persona.

SECCION 4ta. VIGENCIA. Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente.

SECCION 5ta. PUBLICACIÓN. Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar el gran sello del Gobierno de Puerto Rico, en La Fortaleza, en San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2009.

LUIS G. FORTUÑO
GOBERNADOR

Promulgada de conformidad con la ley, hoy día 23 de diciembre de 2009.

KENNETH McCLINTOCK HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ESTADO

ÍNDICE

TÓPICO 1

APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN

			Página
SECCIÓN	**1.00**	**DISPOSICIONES GENERALES**	1
	1.01	Título	1
	1.02	Base Legal	1
	1.03	Propósito	1
	1.04	Aplicación	3
	1.05	Términos Empleados	3
	1.06	Disposiciones de Otros Reglamentos	3
	1.07	Disposiciones Conflictivas o Contradictorias	3
	1.08	Sanciones	4
	1.09	Seguridad Pública	4
	1.10	Cláusula Derogatoria, Sustitución y Adopción	4
	1.11	Cláusula de Salvedad	4
SECCIÓN	**2.00**	**DEFINICIONES**	**5**
	2.01	Disposición General	5

TÓPICO 2

ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN

SECCIÓN	**3.00**	**DECLARACIÓN DE ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN**	28
	3.01	Disposición General	28
	3.02	Propósito de la Adopción	28
	3.03	Notificación y Publicación de la Adopción	30
	3.04	Procedimientos de Revisión de la Adopción	31

SECCIÓN	**4.00**	**MAPAS SOBRE TASAS DEL SEGURO DE INUNDACIÓN**	31
	4.01	Disposición General	31
	4.02	Contenido de los Mapas	31
	4.03	Prerrogativas	31
	4.04	Enmiendas y Revisiones a los Mapas	33
	4.05	Límites de Zonas	38
SECCIÓN	**5.00**	**CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN**	38
	5.01	Clasificación de las Zonas	38
	5.02	Tipos de Zonas	39
SECCIÓN	**6.00**	**CAUCE MAYOR (FLOODWAY)**	40
	6.01	Desarrollos en el Cauce Mayor	40
	6.02	Casas Manufacturadas y Vehículos Recreativos	42
	6.03	Lotificación en el Cauce Mayor	42
	6.04	Nivel de Piso	42
SECCIÓN	**7.00**	**ZONA AE, TERRENOS ENTRE EL LÍMITE DEL CAUCE MAYOR Y EL VALLE INUNDABLE, TERRENOS EN EL VALLE INUNDABLE,3 ZONA A Y ZONA AO**	43
	7.01	Disposiciones Generales	43
	7.02	Estudios Hidrológicos-Hidráulicos	46
	7.03	Desarrollos en Terrenos en Zona AE en Donde se Conoce el Nivel de Inundación Base y en Donde se ha Delimitado el Cauce Mayor	49
	7.04	Desarrollos en Terrenos en Zona AE en Donde se Conoce el Nivel de Inundación Base y en Donde no se ha Delimitado el Cauce Mayor	51
	7.05	Desarrollos en Terrenos en Zona AO Donde la Profundidad de las Aguas de Inundación Base es de 0.30 metros (un (1) pies) a 0.91 metros (tres (3) pies)	52

	7.06	Casas Manufacturadas, Vehículos Recreativos y Estructuras Prefabricadas	54
	7.07	Relleno en la Zona A	55
SECCIÓN	**8.00**	**ZONA VE**	58
	8.01	Edificación en la Zona VE	58
	8.02	Casa Manufacturada y Vehículo Recreativo	60
	8.03	Lotificaciones en Zona VE	60
	8.04	Relleno en la Zona VE	61

TÓPICO 3

ADMINISTRACIÓN DEL REGLAMENTO

SECCIÓN	**9.00**	**PERMISOS**	**61**
	9.01	Disposición General	61
	9.02	Requerimiento de Permisos	62
	9.03	Emisión de Permisos	62
	9.04	Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos	63
	9.05	Radicaciones de Solicitudes de Permisos	65
	9.06	Revisión de Solicitudes de Permisos	66
	9.07	Cumplimiento Revisiones Mapas- Provisión General	67
	9.08	Diseño y Niveles de Inundación Base	68
SECCIÓN	**10.00**	**REGISTRO DE NIVELES E INFORMACIÓN**	68
	10.01	Disposición General	68
SECCIÓN	**11.00**	**EXCEPCIONES**	69
	11.01	Disposición General	69
	11.02	Desarrollos a Considerarse como Excepciones	70
	11.03	Condiciones al hacer Excepciones	71
	11.04	Término de Vigencia de las Decisiones sobre Excepciones	71
	11.05	Iniciativa	71

SECCIÓN	**12.00**	**VARIACIONES**	72
	12.01	Disposición General	72
	12.02	Iniciativa	72
	12.03	Vistas Públicas	73
	12.04	Condiciones al Expedir Variaciones	73
	12.05	Término de Vigencia de las Decisiones sobre Variaciones	75
	12.06	Registro de Variaciones	76
	12.07	Advertencia	76
SECCIÓN	**13.00**	**VIGILACIA E INSPECCIÓN EN ZONAS INUNDABLES**	77
	13.01	Disposición General	77

TÓPICO 4

PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

SECCIÓN	**14.00**	**VERIFICACION DE DATOS, OBRAS Y PENALIDAD**	78
	14.01	Acciones Administrativas y Judiciales	78
	14.02	Penalidad	79

TÓPICO 5

ADOPCIÓN Y VIGENCIA

SECCIÓN	**15.00**	**ADOPCIÓN**	81
	15.01	Vigencia	81

TOPICO 1

APLICACION E INTERPRETACION

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES

1.01 Título – Este Reglamento de Planificación Núm. 13, se conocerá y citará como el "Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación".

1.02 Base Legal – Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, "Ley para el Control de las Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones" y Núm. 75, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y 76 de 24 de junio de 1975, "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988 "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendadas y en conformidad con las regulaciones del Programa Nacional de Seguro de Inundaciones de la Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (FEMA), parte 44 CFR, Sección 60.3 (d & e) y secciones aplicables del Subcapítulo B sobre el Programa.

1.03 Propósitos – Las disposiciones de este Reglamento establecen las medidas de seguridad para reglamentar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas

declaradas como de riesgo a inundación y tienen los siguientes propósitos:

a. Restringir o prohibir desarrollos que sean peligrosos a la salud, seguridad y la propiedad cuando éstos propician el aumento en los niveles de inundación o velocidades de las aguas que resulten en aumento s en la erosión.
b. Requerir que desarrollos que sean vulnerables a inundaciones, incluyendo las facilidades que los sirven, sean protegidos contra inundaciones al momento de su construcción original.
c. Evitar o reglamentar la alteración de valles inundables naturales, cursos de agua, barreras protectoras naturales que acomodan o canalizan aguas de inundación o marejadas.
d. Controlar el relleno, nivelación, dragado, obstáculos y otro tipo de desarrollo que pueda aumentar los daños por concepto de inundaciones o marejadas.
e. Evitar o controlar la construcción de barreras que alteren el flujo de las aguas o que puedan aumentar el riesgo de inundaciones en otras áreas.
f. No promover la localización de nuevos desarrollos, obstáculos o mejoras sustanciales a menos que se haya demostrado que se han evaluado otras alternativas de localización y que las mismas no son viables.

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

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

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

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

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

1.06 **Disposiciones de Otros Reglamentos** - Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor aprobado por la Junta, o por la Comunidad Participante que sea de aplicación para la zona específica en que ubique la propiedad, así como por cualquier otra reglamentación federal aplicable.

1.07 **Disposiciones Conflictivas o Contradictorias** - Si un requisito establecido por cualquier disposición de este Reglamento es más o menos restrictivo que un requisito establecido por cualquier otra de sus disposiciones, o por

cualquier otra ley, reglamento o norma establecida por cualquier autoridad gubernamental, debidamente constituida que tenga jurisdicción, el requisito más estricto prevalecerá.

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

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

1.10 **Cláusula Derogatoria** – Se deroga el Reglamento de Planificación Núm. 13 con vigencia del 31 de diciembre de 2005, mediante la revisión que se incluye en este reglamento.

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.

SECCIÓN 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. **Acre** - Medida de terreno equivalente a 1.0296 cuerdas y a 4,046.87 metros cuadrados.
2. **Administración de Reglamentos y Permisos** (ARPE) La Administración de Reglamentos y Permisos creada por la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.
3. **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 la Ley Número 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

4. **Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency** – Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias del Departamento de Seguridad Nacional y que administra además, el Programa Nacional del Seguro de Inundación.

5. **Alteración Estructural** - Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, 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.

6. **Ampliación** - La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una estructura. Para efectos de este Reglamento toda ampliación equivale a una nueva construcción.

7. **Áreas Costaneras de Alto Peligro** - Área en la costa sujeta a la inundación base y a altas velocidades de las aguas que incluyen marejadas ciclónicas. Esta área se designa con Zona V y VE, en los Mapas de Tasas de

Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps - FIRM).

8. **Área Especial de Riesgo a Inundación (Special Flood Hazard Área)** - Área de riesgos a la inundación con un (1%) por ciento de probabilidad de ocurrir cada año. Área equivalente al valle inundable o inundación con recurrencia de 100 años.

9. **Barrera Costera (Coastal Barrier)** – Áreas designadas en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación. Constituye una declaración del Gobierno Federal de no participar y desestimular el desarrollo de dichas áreas. La Ley Federal de Barrera Costera prohibe el seguro de inundación en la mayoría de los edificios en dichas áreas. El propósito de la Ley es, minimizar la pérdida de vida, minimizar el malgasto de fondos federales y minimizar daños a la vida silvestre y recursos naturales

10. **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.

11. **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.

12. **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.
13. **Cauce** - El lecho de un río, quebrada o arroyo por donde normalmente fluyen las aguas.
14. **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 del valle inundable por más de 0.30 metros. En caso de un nuevo estudio detallado en Zona A (Sección 7.02) y la evaluación de un depósito de relleno (Sección 7.07), el aumento máximo a permitirse será de 0.15 metros [medio (1/2) pie], según determinada por el estudio hidrológico - hidráulico.
15. **Certificación** - Declaración por parte de un arquitecto, ingeniero o agrimensor licenciado colegiado, de que los planos y demás documentos sometidos están en

conformidad con las especificaciones de este Reglamento y de acuerdo a las mejores prácticas de la profesión.

16. **Certificado de Elevación** – Documento o formulario provisto por la FEMA que provee para el ajuste de la tarifa del seguro de inundación pero no excluye la propiedad del Área Especial de Riesgo a Inundación. El mismo provee información sobre elevaciones de piso y de terreno y otros, con el propósito de comparar con el nivel de inundación base y determinar si procede un ajuste en el seguro de inundación. El Certificado debe estar firmado y certificado por un Agrimensor licenciado y colegiado o un profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico. Será requisito además dicho Certificado como parte del proceso para la aprobación de un permiso de construcción.

17. **Certificación de Inundabilidad** – Declaración por parte de la Junta de Planificación o la Comunidad Participantes en la cual indica la condición de inundabilidad que afecta un terreno, parcela, finca o área en particular y que se emite por la Oficina del Secretario de la Junta Propia u oficina designada por la Comunidad Participante a solicitud de cualquier persona, entidad o grupo.

18. **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. 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.

    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.

19. **Comunidad** – Cualquier estado, subdivisión política que tiene autoridad de adoptar y hacer cumplir la reglamentación según el Programa Nacional del Seguro de Inundación.

20. **Comunidad Participante** – Comunidad que adopta y hace cumplir las ordenanzas para el manejo de los

valles inundables. Comunidad elegible donde se autoriza la venta del seguro de inundación, según el Programa Nacional del Seguro de Inundación.

21. **Costo Incrementado de Cumplimiento (Increased Cost of Compliance, ICC)** - Pago que provee por el costo el cumplir con la reglamentación de los valles inundables, después de ocurrir una pérdida física directa por la causa de inundación. Una estructura cubierta por la Póliza Estándar de Seguro de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés) que ha sido declarada sustancialmente o repetidamente damnificada y que sostiene una pérdida por inundación, el ICC ayuda a cubrir los costos para elevar, hacer a prueba de inundación, demoler o relocalizar o cualquier combinación de éstas, si la estructura es elegible y cumple con los requisitos establecidos del ICC. Esta cubierta incluirá además, la del SFIP y todas aquellas pólizas emitidas o renovadas en o después del 1 de junio de 1997 incluirán la cubierta del ICC, excepto las pólizas para estructuras bajo el "Group Flood Insurance Policy".

22. **Daño Sustancial** - Daño de cualquier origen 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. Significa también, daños relacionados a inundación ocurridos en una estructura en dos (2) eventos separados de inundación durante un período de diez (10) años, por lo cual, el costo de reparación en el momento de tales eventos, en promedio igualen o excedan el veinticinco (25%) por ciento del valor en el mercado de la estructura antes de ocurrir el daño de cada uno de los eventos.

23. **Departamento de Recursos Naturales y Ambientales** – Organismo gubernamental creado mediante la Ley núm. 23 del 20 de junio de 1972.

24. **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 localizados dentro de un área especial de riesgo a inundación

25. **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.

26. **Deslizamiento de Fango** – Flujo de tierra y agua sobre la superficie de un área o un terreno normalmente seco. No incluye otros movimientos de tierra tales como, deslizamiento de terreno, fallas geológicas o masa de suelo saturada en deslizamiento.

27. **Diseño** - Se entenderá como aquél 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 contra la inundación base. (véase definiciones núm. 39 y 49)

    a. Para cualquier otro propósito, esto es, diseño de puente para reemplazar puente damnificado o una nueva construcción, se observará en su diseño los estándares correspondientes en conformidad con las normas y reglamentos de la agencia que promueve o está a cargo del proyecto. No obstante se advierte que el reemplazo o la nueva construcción a tales fines no agravará las condiciones de inundabilidad que pudieran existir en el área.

28. **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).

    a. En los casos de construcción para uso residencial, la elevación del piso más bajo tendrá una distancia libre vertical no menor de 0.30 metros sobre el nivel de inundación base. Para uso comercial la elevación de piso será conforme a las disposiciones establecidas en la zona en que ubique.

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

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

31. **Edificio** – Estructura con techo y paredes o parte de ésta a ser ocupada permanente o temporalmente, tales

como: casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas o cualquier otra estructura de naturaleza parecida. Ver también estructura.

32. **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.

33. **Erosión Debido a Inundaciones** – Derrumbamiento del terreno en las orillas de un 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 de la marea que causan inundaciones.

34. **Estructuras** - Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en, sobre o bajo el terreno e incluye, sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas, líneas de transmisión aéreas. Para propósitos de las administración de los valles inundables, un edificio con paredes y techo, incluyendo tanque de almacenaje de gas o líquido que está principalmente sobre el terreno, así como también casas manufacturadas.

35. **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.

36. **Estudio Hidrológico Hidráulico** – Estudio técnico científico mediante el cual se determinan las descargas de agua para inundaciones de diferentes eventos y el análisis de las características de los cuerpos de agua y terrenos adyacentes para estimar los niveles de inundaciones para diferentes eventos recurrentes en una cuenca hidrográfica.

37. **Estudio de Seguro Contra Inundaciones** - Informe oficial preparado por la Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) 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.

38. **Inundación** – Significa:

    1. Condición general y temporera de inundación parcial o total de dos o más acres de un área de

terreno normalmente seca o dos o más propiedades.

a. Desbordamiento de aguas tierra adentro o por mareas.

b. La acumulación rápida e inusual o escorrentía de aguas superficiales de cualquier fuente.

c. Deslizamiento de fango.

2. El colapso o hundimiento de terreno a lo largo de la orilla de un lago u otro cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación causada por olas o corriente de aguas que exceden niveles cíclicos anticipados como resultado de una inundación como definido en el inciso 1-a anterior.

39. **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.

40. **Junta** - La Junta de Planificación de Puerto Rico, como organismo colegiado, inclusive, cuando funcione dividido en salas, conforme a lo dispuesto en la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

41. **Junta de Planificación** - Organismo gubernamental, creado en virtud de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley

Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico". Es además, la Agencia Estatal Coordinadora del Programa Nacional de Seguro de Inundación.

42. **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.

43. **Mapa** - Representación gráfica o topográfica del área especial de riesgo a inundación.

44. **Mapa sobre Tasas del Seguro de Inundación (Flood Insurance Rate Maps, FIRM)** - Mapa oficial preparado y aprobado por Agencia Federal sobre Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) que adopta la Junta de Planificación y que identifica las áreas especiales de riesgo a inundación de acuerdo a las siguientes zonas:

a. Zona A - Área especial de riesgo a inundación con período de recurrencia de 100 años; determinada por métodos aproximados y para la cual no se ha determinado la elevación de la inundación base.

b. Zona AE - Área especial de riesgo 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. Según el alcance del estudio, puede incluir la determinación del Cauce Mayor.

c. Zona AO - Área especial de riesgo a inundación poco profunda con período de recurrencia 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 (3) pies). Las profundidades promedio de la inundación se derivan de una análisis hidráulico detallado.

d. Zona D – Área donde el riesgo de inundación está sin determinar pero es posible.

e. Zona V - Área costanera de alto peligro a inundación por marejadas con período de recurrencias de 100 años para la cual no se han determinado las elevaciones de la inundación base.

f. Zona VE - Área costanera de alto peligro a inundación con período de recurrencia de 100 años

con velocidad y energía (marejada ciclónica) para la cual se ha determinado la elevación de la inundación base.

g. Zona X (oscurecida) – Área de inundación con 0.2% de probabilidad de ocurrir cada año, área para inundación de 100 años con profundidad del agua menor de 0.3 metros o con áreas de drenaje menor de 2.6 kilómetros cuadrados y áreas protegidas por diques contra la inundación de 100 años.

h. Zona X (no oscurecida) – Área determinada fuera de la inundación de la tormenta de 500 años.

45. **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, facilidades de agua y sanitarias, estructuras y al contenido de las mismas.

46. **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, es decir, el valor según tasación preparada y certificada por un tasador profesional, antes del comienzo de la construcción de las mejoras.

Esta definición incluye estructuras que han sufrido pérdidas repetitivas o daños sustanciales, sin tomar en cuenta el trabajo que se haya llevado 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.

47. **Mejora Sustancial Acumulativa** - Mejora sustancial, cuyo costo de reparación o mejora es acumulada durante un período de tiempo de modo que a la estructura se le requiere cumplimiento con la reglamentación de los valles inundables, generalmente se refiere también a daño sustancial acumulado y/o mejoras acumuladas en una estructura en dos eventos separados de inundación en un periodo de diez (10) años, por lo que el costo de la mejora, en promedio iguale o exceda el veinticinco (25%) por ciento del

valor en el mercado de la estructuras antes de ocurrir el daño.

48. **Municipio Autónomo o Autorizado** – Aquél que cuenta con un Plan Territorial vigente y a quien se le haya transferido las competencias sobre Ordenación Territorial conforme a lo establecido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

49. **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.

50. **Nivel más Alto del Terreno Adyacente o Rasante más Alta Adyacente** - Elevación natural más alta de la superficie del terreno, antes de la construcción y próximo a las paredes propuestas de la estructura.

51. **Nivel Medio del Mar (Mean Sea Level, MSL)** - significa para propósitos de la Administración de los Valles Inundables, el "National Geodetic Vertical Datum" (NGVD) del año 1929 u otro, al cual están referidos los niveles de inundación base.

52. **Oficial Ejecutivo Jefe** – Es el oficial de la Comunidad quien tiene la autoridad para implantar y administrar leyes, ordenanzas y reglamentos de la Comunidad.

53. **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. Para efectos de este Reglamento, toda ampliación que conlleve aumento en el área bruta de piso será evaluado como nueva construcción.

54 **Obstáculo** – (obstrucción, invasión o restricción) – Incluye cualquier represa, desvío, desarrollo o nueva construcción, pared revestida de piedra, terraplén, malecón, dique, pila, estribo, proyección, excavación, rectificación de canal, puente, conducto, atarjea, relleno u otra estructura análoga o natural que se encuentra a lo largo, a través o proyectado dentro del valle inundable de la tormenta de 100 años el cual puede impedir, retardar o alterar el patrón del flujo de las aguas ya sea por si mismo o atrapando escombros transportados por el agua o que esté localizado donde el flujo natural de las aguas podría transportar aguas abajo para daño o pérdida de la vida o propiedad.

55. **Pared Desprendible** - Una pared que no es parte de los soportes estructurales de una edificación y tiene el propósito en su diseño y construcción, de desprenderse bajo fuerzas de carga laterales

específicas sin causar daño a la parte elevada del edificio o sistema de cargas en cimientos.

56. **Pérdida Repetitiva (Repetitive Loss)** - Daños relacionados a inundación ocurridos en una estructura en dos (2) eventos separados de inundación durante un período de diez (10) años, por lo cual, el costo de reparación en el momento de tales eventos, en promedio, igualan o exceden el veinticinco (25%) por ciento del valor en el mercado de la estructura antes de ocurrir el daño de cada uno de los eventos.

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

58. **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.

59. **Programa Nacional del Seguro de Inundación (National Flood Insurance Program, NFIP)** - Programa creado por el Congreso de los Estados Unidos en el año 1968 y mediante el cual se hace

disponible el seguro de inundación a las comunidades participantes.

60. **Propiedad** - Terreno, edificio, estructura o cualquier combinación de éstos, incluye sitios históricos.
61. **Quebrada** - Curso de agua que forma parte del sistema de tributarios de un río o que descarga a un lago, laguna, mar u océano.
62. **Real y efectiva construcción**- El inicio de las obras de urbanización y construcción permanente de una estructura sobre el terreno que va más allá de la etapa de excavación, tales como: el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas o cualquier obra, o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos.
63. **Reconstrucción** - Rehacer o renovar cualquier parte o partes de una estructura. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere a la nueva construcción que copia los materiales y la forma de la estructura histórica que la precedía a base de documentación comprobada, o sustanciada por evidencia científica a través de estudio de tipologías.
64. **Reparación** - La sustitución de obra menor existente en una estructura, sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural o de fachada,

ampliación en área o altura o cambio a los medios de salida.

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

66 **Seguro de Inundación** - Cubierta de seguro propuesta bajo el Programa Nacional de Seguro de Inundación.

67. **Sótano** – Cualquier parte de una estructura que tiene su piso por debajo del nivel del terreno en todos sus lados o aquella parte de un edificio que está situada bajo el nivel del encintado o en parte sobre dicho nivel en tal forma que la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el piso es igual o mayor que la distancia vertical desde el nivel hasta el cielo raso o techo. A los efectos reglamentarios, la altura de un sótano es la distancia vertical entre su piso y cielo raso o techo.

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

69. **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 afectados por 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. Para efectos de este reglamento, el valle inundable se refiere a la inundación con 1% de probabilidad de ocurrir cada año, conocida además como la inundación con recurrencia de 100 años y las áreas especiales de riesgo a inundación

70. **Variación** - Autorización de relevo de cumplimiento de requerimientos del Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación

71. **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 uso temporal con propósitos de recreación, incluyendo acampar o viajar.

72. **Violación** - Incumplimiento con las disposiciones de este Reglamento, lo cual comprende la ausencia de Certificación de Elevación, entre otros.

73. **Zona** - Clasificación de las áreas especiales de riesgo a inundaciones, según adoptadas por la Junta y designadas por la FEMA y delimitadas en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación.

74. **Zona Costanera** – Franja de terreno costanero y las aguas adyacentes dentro de su jurisdicción delimitada

por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, aprobados por la Junta de Planificación y el (la) Gobernador(a), que se extiende 1,000 metros lineales tierra adentro, desde la línea de la costa y además, distancias adicionales hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales, claves de la costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestre) aguas adentro.

TÓPICO 2

AREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACION

SECCIÓN 3.00 ADOPCION DE AREAS DE RIESGO A INUNDACIÓN

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

a. Base para establecer las Áreas Especiales de Riesgo a Inundación.

Las Áreas Especiales de Riesgo a Inundación están identificadas en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, FIRM y en los Estudios del Seguro de Inundación, FIS, preparados por la FEMA e incluirán cualquier enmienda subsiguiente, nuevo mapa y estudio de inundación.

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

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

3.02 Propósitos de la Adopción - La adopción conllevará los siguientes propósitos de política pública:

a. Proteger la vida y salud humana.

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

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

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

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

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

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

    1. Ley de Política Pública de los Humedales en Puerto Rico, (Ley 314 de 24 de diciembre de 1998).
    2. Objetivos y Políticas Públicas de los Planes de Uso de Terrenos, según adoptados por la Junta de Planificación.
    3. Reglamentación o legislación para la protección de los humedales de Puerto Rico.

3.03 Notificación y Publicación de la Adopción - La Junta notificará y publicará toda adopción de área especial de riesgo a inundación con sujeción a lo establecido en la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.

3.04 Procedimiento de Revisión de la Adopción

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

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

SECCION 4.00 MAPAS SOBRE TASAS DEL SEGURO DE INUNDACION

4.01 **Disposición General** – La Junta, como agencia estatal coordinadora del Programa Nacional del Seguro de Inundación, (NFIP, por sus siglas en inglés) administrado por la FEMA, adoptará los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, (FIRM) conforme al acuerdo como comunidad participante dentro del NFIP. La Junta además, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, evaluará y adoptará enmiendas a los mapas antes mencionados, tomando en consideración,

entre otros, los datos disponibles sobre los niveles máximos alcanzados por los distintos cuerpos de aguas en ocasiones de inundaciones y los estudios realizados para determinar los niveles máximos de inundación para los cuerpos de agua en particular.

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

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

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

4.02 Contenido de los Mapas - Los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación contendrán los requisitos mínimos del Estudio de Seguro Contra Inundaciones.

4.03 Prerrogativas - Cuando no se provean datos para el nivel de inundación base en los Mapas de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, la Junta, el Administrador de Reglamentos y Permisos, o la Comunidad Participante,

obtendrá, revisará y utilizará la mejor información disponible para determinar los requisitos aplicables.

4.04 Enmiendas y Revisiones a los Mapas - Las enmiendas o revisiones a un Mapa de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación podrán ser promovidas por la Junta a iniciativa propia, a solicitud del alcalde del municipio o de un dueño de una propiedad afectada, cuando se dé una o más de las siguientes condiciones: (1) cuando se proponga u ocurra un cambio en la extensión o límites o en otras características de una zona declarada de riesgo a inundación, por efecto de la naturaleza o por obras propuestas o a realizarse por el hombre, (2) otras razones técnicas, incluyendo la actualización de estudios vigentes a base de nueva información.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Junto con la lista se incluirá una copia del mapa vigente sobre áreas de riesgo a inundación donde se ilustren las propiedades o terrenos afectados.
3. Terrenos o propiedades afectadas se entenderá donde ocurran cambios que se promueven por la solicitud presentada y que incluya aumento o disminución de los niveles de inundación base y aumentos o disminuciones en los límites de las áreas especiales de riesgo a inundación. De no ocurrir cambios así se juramentará y certificará por la parte proponente.
4. La Comunidad Participante, de no tener la autoridad para evaluar la solicitud en conformidad con la ley de Municipios Autónomos, elevará la solicitud a la Junta de Planificación.

g. Cuando exista información técnica sobre los estudios vigentes, el nuevo estudio deberá tomar como base el modelo hidráulico utilizado en la preparación de los estudios vigentes.
   1. El proponente de la solicitud de enmienda, deberá evaluar si es necesario revisar los estimados de hidrología del estudio vigente y documentar su opinión sobre los mismos.
   2. La base del análisis hidráulico, deberá incluir como mínimo, pero sin limitarse a un duplicado de las

condiciones vigentes (mapa actual regulatorio), modelo de condiciones existentes (incluir cambio o modificaciones no reflejadas en el mapa actual) y modelo de las condiciones propuestas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECCION 5.00 CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS ESPECIALES DE RIESGO A INUNDACIÓN

5.01 Clasificación por Zonas - Las áreas especiales de riesgo a inundación se clasificarán por zonas, según se establece más adelante, tomando en consideración su designación en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, información sobre inundación base y marejadas, incluyendo

consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, altura de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la vida y hacienda de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos.

5.02 Tipos de Zonas - A los efectos de aplicación de este Reglamento y en conformidad con las designaciones de áreas especiales de riesgo a inundación de la FEMA, se establecen los siguientes tipos de zona:

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

  Estos terrenos se identifican en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación y se designan como el Floodway y Zona AE.

  ZONA VE DE ALTO RIESGO COSTERO - Incluye los terrenos que ubiquen en las áreas costaneras de alto peligro. Estos terrenos se designan como Zona VE en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación.

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

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

SECCIÓN 6.00 CAUCE MAYOR (FLOODWAY)

6.01 Desarrollos en el Cauce Mayor

a. A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa de Tasas del Seguro de Inundación, no se permitirá en esta zona la ubicación de nuevos obstáculos, tales como: estructuras, relleno, mejoras sustanciales, otros desarrollos y pozos sépticos, a menos que se demuestre, que se han evaluado otras alternativas de ubicación fuera de esta zona y que éstas no son viables y que mediante la realización de un estudio hidrológico - hidráulico que utilice las mejores prácticas de ingeniería y metodologías aplicables, que el propuesto obstáculo no resultará en aumento en los niveles del cauce mayor durante un evento de descarga de una inundación base. Si esto probara ser factible, toda nueva construcción o mejora sustancial cumplirá con los requisitos aplicables para mitigar los efectos de las inundaciones.

1. Si el propuesto desarrollo conlleva el depósito de relleno e implica una enmienda al límite del cauce mayor, deberá cumplir con el procedimiento de enmiendas a los mapas, Sección 4.04 y los procedimientos de la FEMA.
2. El estudio hidrológico - hidráulico a realizar, deberá tener como base el estudio vigente regulatorio. Se aceptará además, como parte del estudio, sólo aquellas metodologías aplicables aprobadas por las agencias reguladoras, estatales y por la FEMA para evaluar el impacto de un proyecto en el Cauce Mayor.

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

c. Las estructuras existentes en esta Zona no podrán ampliarse, ni se permitirán cambios en la huella del edificio a menos que se cumpla con lo dispuesto en el Inciso (a) de esta Subsección. Se permitirá repararlas o reconstruirlas para su conservación y alterarlas estructuralmente cuando tales alteraciones sean necesarias para proteger la vida y seguridad de sus usuarios o para mejorar las condiciones de seguridad de

las mismas para resistir los efectos de las cargas hidrodinámicas o hidrostáticas de las aguas de inundación. Tales reparaciones o alteraciones estructurales no implicarán el crear nuevas unidades de vivienda o habilitar nuevos locales para otros usos en adición al uso existente, y cumplirán con lo establecido en otros reglamentos de planificación aplicables.

d. 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 el Cauce Mayor - No se permitirá en esta zona la ubicación o almacenamiento temporal o estacionamiento de casas manufacturadas o vehículos recreativos.

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

6.04 Nivel de Piso - El nivel de piso más bajo para uso residencial estará no menos de 0.30 metros más alto que el nivel de inundación base. Para uso comercial, el nivel de piso más bajo será conforme a la Sección 7.03 (b)

SECCIÓN 7.00 ZONA AE, TERRENOS ENTRE EL LIMITE DEL CAUCE MAYOR Y EL VALLE INUNDABLE, TERRENOS EN EL VALLE INUNDABLE, ZONA A Y ZONA AO.

7.01 Disposiciones Generales

a. A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa sobre Tasas del Seguro de Inundación, 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.

b. 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.

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

d. Toda nueva construcción, y otros desarrollos deberá cumplir con lo siguiente:

1. Diseño - Serán diseñados y construidos en tal forma que ocasionen la menor obstrucción posible al flujo de las aguas, ofrezcan condiciones de seguridad, resistan los efectos de las cargas hidrodinámicas e hidrostáticas de las aguas de inundación y cumplan

con cualquier otra disposición de ley o reglamento aplicable.

2. Anclaje - Todo anclaje a utilizarse deberá prevenir flotación, colapso o movimiento lateral de la estructura.
3. Materiales y Métodos de Construcción – Los materiales e infraestructura serán resistentes a daños por inundaciones. Los métodos y prácticas de construcción deberá reducir a un mínimo el daño por inundaciones.
4. Infraestructura - Todo sistema de acueductos y alcantarillados sanitarios, electricidad, ventilación, equipo de aire acondicionado y otras facilidades, nuevo o de reemplazo, será diseñado para reducir a un mínimo o eliminar la infiltración de aguas de inundación a los sistemas y deberá evitar descargas del sistema de alcantarillado sanitario en las aguas de inundación. Se prohibe la utilización de pozos sépticos como método para disponer las aguas usadas.

   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.

5. Elevaciones del terreno y del piso del desarrollo deberán estar certificadas al nivel medio del mar (MSL).

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

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

1. Para uso comercial o industrial el nivel de piso más bajo puede diseñarse igual o por encima del nivel de inundación base o a prueba de inundación, en caso de estar por debajo del nivel de inundación base.

7.02 Estudios Hidrológicos – Hidráulicos (Zona A, sin estudio detallado)

a. Para desarrollos en terrenos que radiquen en áreas especiales de riesgo a inundación en las cuales se desconozca el nivel de inundación base (identificados como Zona A en los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación), el proponente, junto a su solicitud, someterá estudios hidrológicos e hidráulicos y propuestas específicas a la Junta, a la Administración de Reglamentos y Permisos o a la Comunidad Participante, según corresponda, para cumplir con las Subsecciones 7.01(d y f) 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 y Ambientales, las medidas u obras recomendadas serán incluidas en las obras de urbanización y tienen que estar en operación antes de la ocupación de las estructuras construidas en estos terrenos. En los casos donde se proponga el depósito de relleno en la propiedad, se cumplirá además con lo que se establece en la Subsección 7.07 y se obtendrán todos los endosos y permisos necesarios de las agencias gubernamentales concernidas, incluyendo

aquéllas que pudieran requerirse bajo las disposiciones de la Sección 404 de la Ley Federal Sobre el Control de Contaminación de Agua, según enmendada en 1972 (PL 92-500).

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

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

c. Podrá eximirse al proponente de preparar estudios hidrológicos - hidráulicos para desarrollos en terrenos que radiquen en aquellas cuencas para las que se han realizado estudios hidrológicos - hidráulicos por algún organismo estatal o federal o por alguna entidad privada, si éstos hubieran sido aceptados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta, la Administración de Reglamentos y Permisos o

FEMA, según corresponda. No obstante, y en conformidad con el estudio hidrológico - hidráulico que se haya preparado para proteger los terrenos objeto de la petición de los efectos de inundaciones, el proponente someterá con las propuestas los estudios técnicos que las sustenten para determinar su aplicabilidad respecto al caso y el procedimiento sobre enmiendas a los mapas. En aquellos casos en que se hayan realizado los estudios para un plan integral de control de inundaciones, las obras deberán estar construidas previo al comienzo de la construcción del desarrollo Será necesario además determinar si las modificaciones a la zona de riesgo de inundación, por efectos del plan, conllevan enmiendas al Cauce Mayor, lo cual requerirá enmendar el mapa con las aprobaciones de las agencias correspondientes.

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

1. La Junta de Planificación, ARPE o la Comunidad Participante, se reserva la opción de solicitar estudios adicionales para casos simples en el caso de que

ocurra o pueda ocurrir un efecto acumulativo en el área o por otra condición que se anticipe respecto al riesgo de la estructura y su localización en el valle inundable.

d. Los estudios hidrológicos - hidráulicos seguirán las normas y procedimientos vigentes y deberán realizarse bajo la mejor práctica de la ingeniería, utilizando una metodología aceptada por las agencias reguladoras estatales y por la FEMA y que el estudio se fundamente en reglamentación estatal, federal, vigentes.

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

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

b. Estructura No-Residencial - Toda nueva construcción o mejora sustancial para usos comerciales, industriales u otros usos no residenciales deberá tener la elevación de piso más bajo incluyendo sótano elevado hasta por encima del nivel de inundación base, o junto con la infraestructura e instalaciones sanitarias:

1. Podrá tener el área de la estructura bajo el nivel de la inundación base si ésta es a prueba de agua con paredes sustancialmente impermeables.

2. Deberá tener elementos estructurales capaces de resistir cargas hidrostáticas e hidrodinámicas y el efecto de flotación.
3. Deberá ser certificada por un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado como que cumple con los requisitos de esta sección. Dicha certificación, deberá ser sometida con la solicitud de permiso.

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

1. Proveer dos (2) aberturas de un área neta no menor de una (1) pulgada cuadrada por cada pie cuadrado de espacio cerrado sujeto a inundarse.
   (i) La parte inferior de las aberturas no estará más alta de 0.30 metros (un (1) pie) sobre el nivel de la rasante, y

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

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

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

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

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

7.04 Desarrollos en Terrenos en Zona AE Donde se Conoce el Nivel de Inundación Base y No Se Ha Delimitado el Cauce Mayor.

a. Para todos los usos se permitirán nuevas construcciones, mejoras sustanciales, u otro tipo de

desarrollo (incluyendo relleno), siempre que se demuestre, mediante el estudio correspondiente, que el efecto acumulativo del desarrollo propuesto, combinado con otros desarrollos existentes o anticipados, no habrá de aumentar la elevación superficial de las aguas de inundación base por más de 0.15 metros (medio (1/2) pie) en cualquier lugar dentro de la comunidad.

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

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

7.05 Desarrollos en Terrenos en Zona AO en Donde la Profundidad de las Aguas de la Inundación Base es de 0.30 metros (un (1) Pie) a 0.91 metros (tres (3) Pies) –

Toda nueva construcción y mejora sustancial en estas áreas cumplirá con lo siguiente:

a. Estructuras Residenciales - Toda nueva construcción y mejora sustancial de estructuras residenciales deberá tener el piso más bajo, (incluyendo el sótano), elevado sobre el nivel de la rasante más alto del terreno adyacente, por lo menos tan alto como la profundidad especificada en pies (o en metros) en el Mapa sobre Tasas del Seguro de Inundación o por lo menos tres (3)

pies (0.91 metros) si la profundidad no estuviere especificada.

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

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

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

7.06 Casas Manufacturadas, Vehículos Recreativos y Estructuras Prefabricadas

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

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

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

1. Se proveerá un amarre desde arriba en cada esquina con dos (2) amarres adicionales en cada lado en el

medio. Casas manufacturadas de menos de cincuenta (50) pies de largo requerirán un sólo amarre adicional en cada lado.

2. Se proveerán amarres al armazón en cada esquina con cinco (5) amarres, en cada lado en puntos intermedios. Para casas manufacturadas de menos de cincuenta (50) pies de largo se proveerán sólo cuatro (4) amarres adicionales en cada lado.
3. Cada componente del sistema de anclaje tendrá capacidad para resistir una fuerza de 4,800 libras.
4. Cualquier ampliación a una casa manufacturada será anclada en forma igual a la indicada anteriormente.

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

7.07 Relleno en la Zona A

La Junta, la Administración de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante, según corresponda, podrán permitir el depósito de relleno en esta Zona cuando se demuestre, mediante un estudio hidrológico-hidráulico, en cumplimiento con el inciso (a) de esta subsección y que el relleno a depositarse tiene un propósito beneficioso y que la cantidad a depositarse no excederá aquella necesaria para obtener dicho propósito ni constituirá un obstáculo para el

libre flujo de las aguas de inundación o marejadas, o un perjuicio a otras propiedades.

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

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

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

en otra localización, pero con una determinación del nivel de inundación base, el análisis hidráulico no será necesario a menos que así sea especificado en la reglamentación.

b. 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.

c. 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 (1 ½: 1, H: V), a menos que se someta información que justifique una inclinación mayor.

d. 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 el revestimiento de piedra aceptado en la ingeniería (pedraplén) o cualquier otro tipo de protección similar.

SECCIÓN 8.00 ZONA VE

8.01 Edificación en la Zona VE

a. A partir de la fecha de vigencia del correspondiente Mapa sobre Tasas del Seguro de Inundación, 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 y Ambientales.

b. Toda nueva construcción o mejora sustancial en esta zona será elevada para que la parte más baja de los elementos horizontales estructurales del piso más bajo esté localizada por lo menos 0.30 metros por encima del nivel de la inundación base, con todo el espacio debajo del elemento estructural soportante del piso más bajo completamente abierto, excepto cuando se utilice una pared desprendible, según se dispone en los Incisos e, f, y g de esta Sección.

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

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

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

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

1. Las paredes desprendibles se deberán derrumbar por presiones de agua menores que aquéllas que puedan darse durante la inundación base.
2. La parte elevada del edificio y su sistema de cimientos de carga no estarán sujetos a derrumbamiento, desplazamiento u otros daños estructurales por causa de los efectos del viento y presiones de agua actuando simultáneamente en todos los componentes del edificio, estructurales y no estructurales.

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

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

h. Se prohíbe la alteración de dunas o humedales 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 VE - A partir de la fecha de vigencia de los correspondientes Mapas sobre Tasas del Seguro de

Inundación, se permitirá en esta Zona la lotificación de terrenos, siempre que se cumpla con las disposiciones de ley o reglamento aplicables. Las restricciones sobre construcción que apliquen a las lotificaciones aprobadas tendrán que quedar inscritas en el Registro de la Propiedad.

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

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

TÓPICO 3

ADMINISTRACIÓN DEL REGLAMENTO

SECCIÓN 9.00 PERMISOS

9.01 Disposición General - El Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, la Comunidad Participante o el Municipio Autónomo, que cuente con la correspondiente jerarquía, según sea el caso, requerirá y expedirá permisos con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Núm. 3 del 27 de

septiembre de 1961 conocida como Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, la Núm. 76 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos y la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendadas, conforme a las delegaciones otorgadas a los Municipios autorizados y en este Reglamento.

9.02 Requerimiento de Permisos - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá en las áreas especiales de riesgo a inundación 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 y se incluya una Certificación de Elevación debidamente cumplimentada. El permiso para el depósito de relleno tendrá el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

9.04 Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos

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

b. Uso de Terrenos o Estructuras- Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente

permiso de uso; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de uso, el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de haberse expedido el permiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Se revisará toda solicitud de permiso de desarrollo para determinar que se ha cumplido con la obtención de los

permisos y endosos necesarios de otros organismos gubernamentales.

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

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

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

9.07 Cumplimiento de Revisiones a los Mapas – Provisión General

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

9.08 Diseño y Nivel de Inundación Base

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

SECCIÓN 10.00 REGISTRO DE NIVELES E INFORMACIÓN

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

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

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

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

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

SECCIÓN 11.00 EXCEPCIONES

11.01 Disposición General - La Junta, el Administrador de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante, según corresponda, entenderá en todos los casos en que por disposición expresa de este Reglamento, se requiera una intervención directa de la Junta. Las actuaciones de la Junta, el Administrador de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante estarán en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, de las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación; Núm. 76 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la

Administración de Reglamentos y Permisos y Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, conocida como Ley sobre el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendadas y se asegurará la debida protección al interés público.

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

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

b. 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 Áreas Especiales de Riesgo a Inundación.

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.

11.05 Iniciativa – Toda excepción tendrá que ser solicitada por el dueño de la propiedad o su representante autorizado,

utilizando el formulario que se designó para tales propósitos. No se considerará o aprobará excepción alguna en exceso a la solicitada en el formulario

SECCIÓN 12.00 VARIACIONES

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

12.02 Iniciativa - Toda variación tendrá que ser solicitada por el dueño de la propiedad para la cual solicita la misma, o su

representante autorizado, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos. No se considerará o aprobará variación alguna en exceso de la solicitada en tal formulario.

12.03 Vistas Públicas - La Junta, la Administración de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante, según sea el caso, podrá celebrar vistas públicas o administrativas según lo estime necesario, de modo que las partes interesadas tengan la oportunidad de expresarse y se dé cumplimiento al debido proceso de ley. La Junta o el Administrador de Reglamentos y Permisos harán 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:

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

que la variación es la mínima necesaria para preservar el carácter y diseño histórico de la estructura.

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

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

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

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

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

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

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 depósito de relleno que expida la Administración de Reglamentos y Permisos o la Comunidad Participante quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

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

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

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

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.

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

SECCIÓN 13.00 VIGILANCIA E INSPECCIÓN EN ZONAS INUNDABLES

13.01 Disposición General - La Administración de Reglamentos y Permisos, la Comunidad Participante en su jurisdicción, o ambas, serán responsable de llevar a cabo la vigilancia de las áreas especiales de riesgo a inundación en todas las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico y de implantar las disposiciones de este Reglamento.

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

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

b. Otras Áreas - De acuerdo con el Artículo 10 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, conocida como Ley de Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendada, el Departamento de la Vivienda colaborará con la Administración de Reglamentos y Permisos en la vigilancia de las Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, con excepción de las zonas costaneras, y denunciará ante la Junta la existencia de circunstancias que, a su juicio, justifiquen la adopción de un Área Especial de Riesgo a Inundación en la zona urbana o rural de cualquier municipio.

TÓPICO 4

PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

SECCIÓN 14.00 VERIFICACIÓN DE DATOS, OBRAS Y PENALIDAD

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

a. Devolución de solicitudes - Cuando en la presentación de una solicitud de permiso o consulta de ubicación o solicitud de variación se advierta falta de claridad u omisión en la información, documentos o planos sometidos, o que no se ha cumplido con lo requerido por

este Reglamento para su radicación, se devolverá sin radicar dicha solicitud.

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

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

14.02 Penalidad - Según dispuesto por la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, conocida como Ley de Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendada, toda

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

TOPICO 5

ADOPCION Y VIGENCIA

SECCION 15.00 Adopción

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las leyes indicadas en la Subsección 1.02

15.01 Vigencia – Este Reglamento entrará en vigor a los quince (15) días después de su aprobación por el Gobernador.

Esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **Adoptó** este "Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación" (Reglamento de Planificación Núm. 13), Séptima Revisión, en su Reunión el 30 de septiembre de 2009, en San Juan, Puerto Rico.

HÉCTOR MORALES VARGAS
Presidente

LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO
Miembro Asociado

JENNIFER MAYO MIRABAL
Miembro Asociado

LESLIE M. ROSADO SÁNCHEZ
Miembro Asociado

EDGAR R. LEBRÓN RIVERA
Miembro Alterno

Certifico adoptado, hoy 30 de septiembre de 2009.

LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria