

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

10 de julio de 2020

Resolución Núm. JPE-2020-073

ESTABLECIENDO UN PROCESO UNIFORME PARA LA OTORGACIÓN DE PERMISOS ANTE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS Y MUNICIPIOS AUTÓNOMOS CON JERARQUÍA DE LA I A LA V PARA LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS HURACANES IRMA Y MARÍA BAJO EL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE HABITAT FOR HUMANITY

El paso de los huracanes Irma y María por Puerto Rico, durante los días 6 y 20 de septiembre de 2017, causó cuantiosos daños a la comunidad puertorriqueña, entre ellos, causó que un gran número de familias puertorriqueñas de escasos recursos económicos perdieran parcial o totalmente sus hogares.

Habitat for Humanity es una entidad sin fines de lucro trabajando con su “Programa de Recuperación de Puerto Rico” para asistir a familias cuyas viviendas fueron afectadas por los huracanes Irma y María. Uno de sus programas principales es el de Reparación de Viviendas, cuya implementación se ha visto afectada por la reglamentación existente que exige un permiso de construcción para llevar a cabo reparaciones.

El “Programa de Recuperación de Puerto Rico” de *Habitat for Humanity* está diseñado para fortalecer viviendas en la Isla y permitir a los sobrevivientes de los huracanes Irma y María de hogares seguros, asequibles y resilientes. Con el objetivo de ayudar a unas 13,000 personas en todo Puerto Rico, *Habitat for Humanity* se compromete a llevar a cabo reparaciones y rehabilitaciones para familias afectadas por estos desastres naturales en la Isla. Además, el proyecto incluye desarrollar programas afectados en el desarrollo de capacidades para los jefes de hogares, construcción y comunidades; abogar por el mejoramiento de la política pública existente relativo a la vivienda asequible; y adelantar procesos para asegurar la tendencia a la tierra y hogares. Este programa está siendo posible gracias a una generosa donación de la compañía biofarmacéutica *AbbVie*, con presencia en Puerto Rico.

La colaboración entre el sector privado, la comunidad y el sector público son clave para el éxito del programa de recuperación. Estas colaboraciones ya han impactado familias en Bayamón y Caguas. Próximamente se estará implementando en la región sureste de la Isla, que incluye los pueblos de Guayama, Santa Isabel, Salinas, Arroyo y Patillas, para luego extenderse a otras regiones de la Isla.

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

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación, conforme a las facultades concedidas por la Ley Núm. 75 de 1975 y la Ley 161-2009, **ACUERDA EXIMIR** de cumplir con los procesos de permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio o de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V para las viviendas afectadas por los huracanes Irma y María, como parte del “Plan de Recuperación para Puerto Rico” de *Habitat for Humanity*, a tenor con lo antes presentado, se dispone de un procedimiento a seguir para toda reparación de las viviendas afectadas por los huracanes Irma y María de acuerdo con lo siguiente:

1. **Propiedad ubica en una zona susceptible a inundación** - Para las zonas identificadas como inundables, según los Mapas de Tasas de Seguros de Inundación vigente, (*FIRM*, por sus siglas en inglés) y los *Advisory Map* adoptados en marzo de 2018, las zonas de alto riesgo por ríos AE y las zonas de cauce mayor (*floodway*), deberán cumplir con las disposiciones de *Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente, donde establecen las medidas de seguridad en áreas declaradas como riesgo a inundación.
2. **Propiedad ubica en una zona susceptible a marejadas** - Para las zonas identificadas como inundables, según los Mapas de Tasas de Seguros de Inundación vigente, (*FIRM*, por sus siglas en inglés) y los *Advisory Map* adoptados en marzo 2018, con particular atención a las zonas de alto riesgo costero VE, las zonas de alto riesgo por ríos AE y las zonas de cauce mayor (*floodway*), deberán cumplir con las

disposiciones de *Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.

3. **Propiedad ubica dentro de la zona costanera** - Para las zonas identificadas como inundables, según los Mapas de Tasas de Seguros de Inundación (*FIRM*) vigente, y los *Advisory Map* adoptados en marzo 2018, con particular atención a las zonas de alto riesgo costero VE, las zonas de alto riesgo por ríos AE y las zonas de cauce mayor (*floodway*), deberán cumplir con las disposiciones de *Reglamento sobre Áreas Especiales a Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.
4. **Propiedad ubica en un área susceptible a deslizamiento** - En las áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos (Monroe, 1979) y áreas con historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (QI) según los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico del USGS, se podrán considerar solicitudes de permisos, conforme a lo siguiente:
 - a. Si mediante un estudio geotécnico preparado por un Ingeniero Geotécnico licenciado utilizando las mejoras prácticas de la ingeniería, se evidencia con los estudios de campo que en los terrenos no existen depósitos de deslizamientos o materiales coluviales.
 - b. Si de haber depósitos coluviales de deslizamientos o materiales coluviales, se demuestra que el diseño del proyecto propuesto toma en consideración las medidas de mitigación que considera el riesgo a deslizamiento y se demuestra que no causará inestabilidad a los terrenos aledaños.
 - c. Para ambos casos como parte de los requisitos de notificación o permiso, se presentará ante la OGPe una certificación firmada y sellada por el Ingeniero Geotécnico que realizó el estudio, que el proyecto propuesto cumple con los subincisos, antes descritos.
5. **Propiedad ubica en Suelo Rústico Especialmente Protegido** - No se deberá presentar solicitud para nueva construcción o reconstrucción de vivienda, a menos que se demuestre por medio de un estudio de campo y una certificación, que se atiende la condición de deslizamiento o de inundación existente por un profesional licenciado, ya sea un ingeniero en hidrología o un ingeniero geotécnico.
6. **Propiedad ubica en un área de Valor Histórico o cultural** - En los casos donde exista una estructura debidamente designada por la Junta de Planificación como sitio o zona histórica, los trabajos deberán guardar armonía con el entorno de las fachadas existentes en el contexto donde ubica. Será requisito de la OGPe solicitar la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y de la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH o SHPO por sus siglas en inglés).
7. **Propiedad ubica en un área de Valor Histórico o cultural** - En los casos donde exista una estructura debidamente designada por la Junta de Planificación e incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas, por legislación, incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos del Departamento de lo Interior de los Estados Unidos, centro fundacionales de los pueblos (entiéndase, plazas de recreo y bloques circundantes a ésta), ubique en un predio con sitios o yacimientos arqueológicos o lugares donde exista documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico, será requisito de la OGPe solicitar la recomendación del ICP y de la OECH.
8. **Propiedad ubica en un Área de Planificación Especial, incluyendo Reservas Agrícolas y Reservas Naturales** - Deberá cumplir con la reglamentación especial establecida, según aplique. Estos casos serán presentados ante la OGPe. Toda estructura existente localizada en el Carso y que forme parte del programa de reconstrucción, deberá de notificar al DRNA, previo a la presentación del permiso de construcción. Para toda nueva construcción en el Carso deberá cumplir con el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).

Durante la implementación del "Programa de Recuperación de Puerto Rico" de *Habitat for Humanity*, la Junta de Planificación establece se cumplirá con la Sección 3.2.4, Obras Exentas de Permiso de Construcción, del Reglamento Conjunto de 2019. A tenor con lo anterior, las obras de reparaciones y rehabilitaciones podrán efectuarse sin la necesidad de solicitar un permiso de construcción si dichas obras para reparar, reponer o substituir no excedan de cuarenta mil dólares (\$40,000) o seis (6) meses de periodo de construcción.

Previo a ejecutar cualquier obra de reparación se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Para toda obra de reparación, se deberá contar con una certificación de un ingeniero o arquitecto licenciado que acredite que las labores a realizarse no comprometen o menoscaban la integridad de la estructura a repararse ni la seguridad de quienes en ésta habitan.

2. De requerirse algún tipo de reparación relacionada a los servicios básicos de agua y electricidad, las mismas deberán estar certificadas por los peritos correspondientes.
3. Queda expresamente prohibido mediante este procedimiento el aumento o cambio de la huella, densidad o dimensiones de la estructura residencial objeto de reparación. Cualquier cambio se mantendrá dentro de las condiciones existentes.
4. Toda obra exenta de permiso de construcción deberá de cumplir con la notificación a OGPe o el Municipio Autónomo, pago de la póliza del Fondo del Seguro de Estado, los arbitrios de construcción y patente municipal.
5. Se le apercibe que deberá cumplir con la Ley 416-2004, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental".
6. Será deber de *Habitat for Humanity* lo siguiente:
 - a. Supervisar el cumplimiento e implementación de estas disposiciones.
 - b. Someter un informe trimestral a la Junta de Planificación, el cual deberá incluir el número de solicitud de vivienda, número de caso del *Single Business Portal* (SBP), el número de catastro, nombre del jefe de familia y contacto, nombre del municipio y coordenadas. El informe debe estar en un formato de Excel o en formato compatible con un sistema de información geográfica.

Esta Resolución será de aplicación exclusiva para las viviendas afectadas por los huracanes Irma y María, como parte del "Plan de Recuperación para Puerto Rico" de *Habitat for Humanity*. Además, el procedimiento aquí establecido no exime de cumplir con las leyes, reglamentos y códigos aplicables.

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

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

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy, 10 de julio de 2020.


MARIA DEL C. GORDILLO PÉREZ
Presidenta


SUHEIDY BARRETO SOTO
Miembro Asociado


REBECCA RIVERA TORRES
Miembro Asociado


PABLO COLLAZO CORTÉS
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 10 de julio de 2020 y para que así conste, firmo la presente.

En San Juan, Puerto Rico hoy **14 JUL 2020**


LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria