

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

6 de octubre de 2020

Resolución Núm. JPE-2020-074

PARA EXIMIR A LOS MUNICIPIOS DE SOMETER ANTE LA CONSIDERACIÓN DE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS Y A MUNICIPIOS AUTÓNOMOS CON JERARQUÍA DE LA I A LA III DE CIERTOS PROYECTOS PÚBLICOS MUNICIPALES SUBVENCIONADOS CON FONDOS PARA LA RECUPERACIÓN DE LA AGENCIA FEDERAL PARA EL MANEJO DE EMERGENCIAS (FEMA)

El paso de los huracanes Irma y María por Puerto Rico, en septiembre de 2017, causó cuantiosos daños a instalaciones e infraestructura municipal. La secuela como resultado de los desastres provocados, Puerto Rico ha tenido que soportar un largo y complicado proceso de recuperación. Como parte de los esfuerzos de recuperación para Puerto Rico, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ("FEMA") ha aprobado varios costos para ser incluidos en los estimados de costos, con el fin de determinar el monto total a ser obligado para cada proyecto. Entre esos costos, se encuentran los asociados con todos los requisitos de permisos necesarios para realizar un proyecto.

Cada año fiscal federal, FEMA establece un valor límite en dólares para definir proyectos como grandes o pequeños. FEMA clasifica los proyectos como grandes o pequeños según la cantidad final aprobada de costos elegibles después de cualquier ajuste en los costos, incluidas las reducciones de seguros. Para los desastres declarados de los huracanes Irma y María, durante el año fiscal 2017, el valor límite en dólares aplicable es de \$123,100. Por tanto, los proyectos grandes serían aquellos con un costo igual o superior al valor límite en dólares aplicable y un proyecto pequeño con un costo menor.

La Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia de Puerto Rico (COR3) ha identificado aproximadamente más de 8,500 pequeños proyectos, de los cuales 5,000 son para Municipios y 3,500 para otros sectores, incluyendo proyectos para entidades gubernamentales y privadas. Los tres (3) tipos principales de proyectos pequeños son para carreteras, edificios y otro tipo de instalaciones, tales como parques y sistemas de agua comunitarios, entre otros.

El mejor interés para los esfuerzos de recuperación de Puerto Rico es tener un proceso de permisos expedito para proyectos pequeños. COR3 debe asegurarse de que todos los costos asociados con el desarrollo de los proyectos y permisos se tengan en cuenta en las estimaciones de costos de Asistencia Pública de FEMA para completar los proyectos y minimizar los impactos económicos a las entidades gubernamentales, municipales y privadas.

Consideración a lo anterior, COR3 solicita a la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) que brinde una interpretación o aclaración sobre el propósito de las exenciones establecidas en la Resolución Núm. JP-25 de 2 de julio de 1975 y sus subsiguientes extensiones, relacionadas con ciertos trámites de permisos de construcción. Específicamente, el COR3 solicita a la JP que aclare el alcance y los requisitos con respecto a los trámites de permisos de construcción y las exenciones relacionadas, conforme se indican en comunicación de 21 de agosto de 2020.

La Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada ("Ley Núm. 75"), en su Artículo 11- Funciones y Facultades de la Junta, inciso (14), faculta a la Junta, a 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. En el inciso (7), se dispone que la Junta podrá dispensar el 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 que le fueran concedidas por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975 y la Ley 161-2009, **ACUERDA EXIMIR** de cumplir con los procesos de permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos o de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III para ciertos proyectos públicos municipales subvencionados con fondos para la recuperación de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

A. Se exige de presentar permisos de construcción ante la OGPe y Municipios con Jerarquía de la I a la III a proyectos de mejoras públicas municipales para aquellas obras de conservación y mantenimiento, así como otros proyectos municipales sencillos o pequeños, siempre que cumplan con lo siguiente:

1. Proyectos relacionados a edificios:

- a. Relocalización de divisiones interiores que no representen alteraciones de aquellas partes del edificio que soportan carga.
- b. Remoción de material deteriorado y sustitución por material de la misma clase, similar o diferentes siempre que no requiera cambios de aquellas partes principales del edificio que soportan carga.
- c. Instalación de piezas sanitarias nuevas o reinstalación de éstas.
- d. Pintura.
- e. Renovación de sistema eléctrico.
- f. Sustitución de ventanas y puertas.
- g. Colocación de losetas en pisos o enchapado en baños y cocinas.
- h. Corrección de grietas en hormigón o empaquetado de paredes.
- i. Renovación de los sistemas de distribución de agua potable y disposición de aguas usadas.
- j. Instalación de equipo, tales como unidades de aire acondicionado, extractores, altoparlantes y sistemas de intercomunicación, entre otros.
- k. Cambios de fachada que no representen cambios en aquellas partes del edificio que soportan cargas y cuando no esté designado como sitio histórico o radique en una zona histórica.

2. Proyectos relacionados con carreteras, calles y caminos:

- a. Asfaltar o proveer capa de hormigón asfáltico, afirmado de caminos sobre rodaje manteniendo su ancho existente, reparación de encintados y cunetas deterioradas, bacheo, corrección de hoyos u otros desperfectos del pavimento.
- b. Proyectos de construcción y reconstrucción de calles, aceras, senderos y otras vías utilizando servidumbre o vías públicas existentes.
- c. Sustitución o renovación de sistemas de alumbrado público.
- d. Mejoras en pocetos y parrillas en sistemas pluviales que no alteren diseño o aumenten capacidad del sistema.
- e. Proyectos misceláneos:
- f. Construcción de verjas en conformidad con los reglamentos vigentes en cuanto a altura.
- g. Instalación de plumas públicas autorizadas por el DS y AAA.
- h. Instalación de tubos para desagües pluviales en caminos vecinales, no incluidos en los planos reguladores de carreteras.
- i. Limpieza de zanjas en carreteras o caminos.
- j. Extensión de líneas de alumbrado público a comunidades públicas.
- k. Construcción de instalaciones deportivas no marítimas o acuáticas que no requieren edificación de clase alguna cuando se posea el terreno y se cuente con consulta de ubicación aprobada por la Junta Adjudicativa de la OGPe.

3. Requerimientos especiales:

- a. Toda obra de conservación y mantenimiento 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 ni la seguridad de quienes la ocuparán o utilizarán.
- b. De requerirse algún tipo de reparación relacionada a plomería o electricidad, las mismas deberán estar certificadas por los peritos correspondientes.

B. Se tomará en consideración para la autorización de la Junta Adjudicativa de la OGPe de proyectos de mejoras públicas municipales la ubicación, siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Proyecto ubicado 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, zonas de alto riesgo por ríos de AE, zonas de cauce mayor (*floodway*), deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) vigente, donde se establecen las medidas de seguridad en áreas declaradas como de riesgo de inundación.

2. Proyecto ubicado en una zona susceptible a marejada: 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, con particular atención a las zonas de alto riesgo costero VE y zonas de alto riesgo por ríos AE, deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento Núm. 13) vigente.

3. **Proyecto ubicado dentro de la zona costanera:** 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, con particular atención a las zonas de alto riesgo costero VE y zonas de alto riesgo por ríos AE, deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento Núm. 13) vigente.
 4. **Proyecto ubicado en una zona de deslizamientos:** En las áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos (Monroe, 1979) o cualquier mapa oficial posterior y formalmente adoptado para estos fines, y áreas con historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (QI) según los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico del *United States Geological Survey "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 mejores prácticas de 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. **Proyecto ubicado en Suelo Rústico Especialmente Protegido:** No se deberá presentar solicitud para una 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. **Proyecto ubicado en un Área de Valor Histórico o Cultural:**
 - a. Donde exista una estructura debidamente designada por la JP como un sitio o zona histórica, los trabajos deberán guardar armonía con el entorno de las fachadas existentes en el contexto donde ubica.
 - b. Será requisito de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y de la Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO, por sus siglas en inglés).
 7. **Proyecto ubicado en un Área de Planificación Especial, incluyendo Reservas Agrícolas y Reservas Naturales:**
 - a. Deberá cumplir con la reglamentación especial establecida, según aplique.
 - b. Estos casos serán presentados ante la OGPe.
 - c. Toda estructura existente localizada en la zona del carso y que forme parte del programa de reconstrucción, deberá una recomendación al DRNA, previo a la reconstrucción.
 - d. Para toda nueva construcción en la zona del carso, deberá cumplir con el Plan y el Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).
- C. Presentación de solicitudes para la construcción de proyectos de mejoras municipales autorizadas:
1. **Solicitud de Pre-Consulta:**
 - a. Deberá presentarse una solicitud de Pre Consulta ante la OGPe, para que ésta, sujeto a los requisitos que adelante se detallan, determine que:
 - 1) Las obras propuestas de mejoras públicas municipales han sido declaradas exentas de Permisos de Construcción;
 - 2) El costo de las mismas no exceda de ciento veintitrés mil cien dólares (\$123,100);
 - 3) Se exime del periodo de construcción, por lo que no se establece un término para cumplimiento;
 - 4) Toda obra de reparación 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 la ocuparán o utilizarán;

- 5) De requerirse algún tipo de reparación relacionada a plomería o electricidad, las mismas deberán estar certificadas por los peritos correspondientes;
 - 6) Las obras se mantendrán dentro de las condiciones existentes o dentro de la huella;
 - b. Toda obra declarada como exenta de permiso de construcción, deberá formalizar la póliza con el Fondo del Seguro del Estado;
 - c. Si algunas de las obras incluidas son realizadas en sitios y zonas históricas designadas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa o en otras áreas especiales designadas deberá presentar una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica (SRA), sujeto a la recomendación del ICP.
 - d. Las obras exentas estarán libres del cobro de aranceles o impuestos relacionados a obras de construcción.
2. **Parámetros:** Los parámetros establecidos se podrán atender de forma individual o en conjunto, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
- a. La solicitud para la reconstrucción en predio de terreno impactado se podrá presentar mediante certificación por un profesional debidamente licenciado en los campos de ingeniería o arquitectura según establece la Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como la Ley de Certificación de Planos.
 - b. Se mantendrá el área impactada del predio objeto a construcción.
 - c. La reconstrucción se mantendrá dentro de las condiciones existentes o de la huella.
 - d. Cuando se tenga la cabida suficiente que permita cumplir con los patios laterales según indicado:
 - 1) Se permitirá un patio lateral de un metro (1.0 m) de distancia, cuando la pared sea sólida o un patio lateral de dos metros (2.0 m) de distancia cuando la pared tenga ventanas. En todo momento se deberá cumplir con la servidumbre de luces y vistas y cualesquiera otras servidumbres establecidas en la Ley Núm. 55 - 2020 conocido como Nuevo Código Civil de Puerto Rico o el Código Civil vigente al momento de la adjudicación de la solicitud.
 - 2) Se permitirá un patio delantero de tres metros (3.0 m), o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
 - 3) Se permitirá un patio posterior de dos metros (2.0 m) mínimos, o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
3. **Plan de Reciclaje:**
- a. Será suficiente la certificación de la radicación o presentación del Plan de Reciclaje en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales por parte del proyectista.
 - b. Deberá certificar que el Plan de Reciclaje cumple con los requisitos de contenido establecidos en el Reglamento Conjunto y las leyes aplicables.
 - c. Para aquellos proyectos en los que no se empleen más de diez (10) personas (tiempo completo, parcial o combinación de ambos), el proyectista presentará una solicitud de exención del Plan de Reciclaje y evidencia de solicitud de la exención.
4. **Informes de Inspección:**
- a. La preparación y radicación de los informes de inspección podrá hacerse por etapas construidas, sin necesidad de realizarse y radicarse informes mensuales. La preparación y radicación de los mismos, se hará de acuerdo a las etapas establecidas en la Sección de Inspecciones de Progreso ("*Milestone Inspections*") de las Guías del Programa R3, las cuales constan de:
 - 1) Proyectos de Reparación o Mantenimiento:
 - a) Inspección Substancial;
 - b) Inspección Final.
 - 2) Proyectos de Reconstrucción:
 - a) Inspección de Cimientos;
 - b) Inspección de Estructura;
 - c) Inspección de Terminaciones (Substancial);
 - d) Inspección Final.
 - b. El contenido de los informes contendrá observaciones y comentarios sobre el progreso de la obra de acuerdo con la labor ejecutada para la etapa cubierta por éste y sobre cualquier otro detalle o información que el inspector estime pertinente. Incluido por OGPe
5. **Cumplimiento e implementación:** Será responsabilidad de la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia de Puerto Rico (COR3) y los Municipios de supervisar el cumplimiento e implementación de las disposiciones anteriores, además de:

- a. Conforme a la vigencia de esta Resolución los municipios deben someter al COR3 informes cada seis (6) meses de los casos.
- b. El COR3 rendirá informes cada seis (6) meses de los casos y un informe final no más tarde de treinta (30) días previo de que termine la vigencia de la misma a la JP;
- c. Dicho informe debe de estar en un formato de *Excel* o en un sistema compatible con un sistema de información geográfica y deberá de incluir un número de referencia, número de caso del *Single Business Portal (SBP)*, el número de catastro, nombre del municipio y coordenadas, entre otros.
- d. Se le apercibe que se deberá cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "*Ley sobre Política Pública Ambiental*".

Esta Resolución será de aplicación exclusiva para las instalaciones y obras municipales afectadas por los huracanes Irma y María, como parte de ciertos proyectos públicos municipales subvencionados con fondos para la recuperación de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). Además, el procedimiento aquí establecido no exime de cumplir con la reglamentación Federal aplicable.

Esta resolución estará vigente por dos (2) años y al cumplirse el término se evaluará una posible extensión de la misma.

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia de Puerto Rico (COR3), a los Municipios y a la OGP. Además, se dispone que copia de la presente Resolución deberá publicarse en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico en (www.jp.pr.gov).

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy, 6 de octubre de 2020.


MARÍA DEL C. GORDILLO PÉREZ
Presidenta


SUHEYDY 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 día 6 de octubre de 2020, y para que así conste, firmo la presente.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **13 OCT 2020**


LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria