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

13 de octubre de 2021

Segunda Extensión a la Resolución Núm. JPE-2019-071

PARA ENMENDAR LA PRIMERA EXTENSIÓN DE LA RESOLUCIÓN JP-2019-071 PARA AÑADIR AL PROGRAMA DE REPARACIÓN DE TECHOS AZULES ASIGNADO POR EL GOBERNADOR A LA OFICINA PARA EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y COMUNITARIO DE PUERTO RICO Y EXIMIR DEL TRÁMITE ORDINARIO DE PERMISOS PARA LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS HURACANES IRMA Y MARIA

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. Los daños causados como consecuencia del paso de estos y la pandemia han creado una situación de emergencia que atenta contra el bienestar, la salud y la seguridad de todos los puertorriqueños. Se han visto afectadas las escuelas, las viviendas, el sistema eléctrico, el sistema pluvial, el sistema de desperdicios sólidos, las carreteras, los hospitales, entre otros tipos de infraestructura.

Puerto Rico y el mundo enfrentan una emergencia seria con la pandemia del COVID-19, la cual ha sido la peor crisis mundial de salud de los pasados cien (100) años. Han transcurrido cuatro (4) años desde el paso del huracán María y aún quedan miles de estructuras sin que se hayan reparado, afectando la seguridad de los ciudadanos que residen en las mismas. A pesar del tiempo transcurrido, se puede observar cómo todavía "blue roofs" o "techos azules" resguardan a miles de familias puertorriqueñas. Se reconoce que aún existen en la Isla alrededor de más de 7,000 viviendas sin techo, esto como consecuencia directa del paso devastador del huracán María por Puerto Rico.

Para remediar con carácter de emergencia la situación actual de estas familias, en virtud de las facultades que le confiere la ley al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, dicha entidad trabaja para establecer un "Procedimiento para los Proyectos de Vivienda bajo el Programa de Subvención en bloque para el desarrollo comunitario - Recuperación ante Desastre "CDBG-DR", Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación".

Es imprescindible agilizar el proceso de contratación y administración de los trabajos para la reparación de techos en estructuras residenciales y otros daños; siempre teniendo como norte la más sana administración de los recursos públicos. Por esto, la Junta de Planificación enmienda y extiende la Primera Extensión de la Resolución Número JPE-2019-071, a los proyectos del Programa de Techos Azules (en adelante el "Programa"), asignado por nuestro Gobernador a la Oficina para Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC").

El Departamento de la Vivienda y la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (ODSEC) tendrán la responsabilidad de promover, gestionar y supervisar la remodelación, reconstrucción y relocalización de viviendas, según dispuesto en el Programa

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** incluir los proyectos del Programa de Techos Azules, asignado por nuestro Gobernador a la Oficina para Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC") en la Segunda Extensión a la Resolución Núm. JPE-2019-071 siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

- 1. Propiedad ubicada 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 Riesgo de Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) vigente, donde se establecen las medidas de seguridad en áreas declaradas como de riesgo de inundación.
- 2. Propiedad ubica 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 Riesgo de Inundación (Reglamento Núm. 13) vigente.



- 3. Propiedad ubicada 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 Riesgo de Inundación (Reglamento Núm. 13) vigente.
- 4. Propiedad ubica 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 sub-incisos antes descritos.
- 5. **Propiedad ubica 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. **Propiedad ubica en un Área de Valor Histórico o Cultural:** En casos donde exista una estructura debidamente designada por la Junta de Planificación como un 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 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. 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 la zona del carso y que forme parte del programa de reconstrucción, deberá notificar al DRNA, previo a la presentación del permiso de reconstrucción. 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).
- 8. Programa de Reparación del Departamento de la Vivienda y Programa de Techos Azules, asignado a la Oficina para Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC")
 - a. Deberá presentarse una Pre Consulta Legal ante la OGPe, para que ésta, sujeto a lo requisitos que adelante se detallan, determine que:
 - 1) Las obras propuestas han sido declaradas exentas bajo la Regla 3.2.4 -Obras Exentas de Permisos de Construcción, para los casos para la reparación de techos del Programa Techos Azules asignados por el Gobernador de a la Oficina de Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (ODSEC) no tendran que cumplir con el requisito de este Sub-insciso 1, si se certifica por un ingeniero licenciado que cualifica como mejora sustancial o que el daño de la estructura no represente mas del 50% por ciento de la estructura.
 - 2) El costo de las mismas no excede de sesenta mil dólares (\$60,000);
 - 3) El periodo de construcción, no exceda de los seis (6) meses. No obstante, por justa causa, se podrá eximir del cumplimiento con este término;
 - 4) Cumpla con lo estipulado en el Plan de Acción, con relación a las Secciones 50.20 y 55.2 del Tomo 24 del Código de Regulaciones Federales (CFR, por sus siglas en inglés):
 - a) 24 CFR § 50.20 Categorical exclusions subject to the Federal laws and authorities;
 - b) 24 CFR § 55.2 Terminology.
 - 5) 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 en ésta habitan;
 - 6) De requerirse algún tipo de reparación relacionada a plomería o electricidad, las mismas deberán estar certificadas por los peritos correspondientes;



- 7) 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:
 - 1) Formalizar la póliza con el Fondo del Seguro del Estado;
 - 2) Pagar los arbitrios de construccion y patente municipal;
- 9. Programa de Reconstrucción del Departamento de la Vivienda y Programa de Techos Azules, asignado a la Oficina para Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC"): Los parámetros establecidos se podrán atender de forma individual o en conjunto, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
 - a. Reconstrucción en predio de terreno impactado:
 - 1) La construcción 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.
 - 2) Se mantendrá el área impactada del predio objeto a construcción.
 - 3) La reconstrucción se mantendrá dentro de las condiciones existentes o de la huella.
 - 4) Cuando se tenga la cabida suficiente que permita cumplir con los patios laterales según indicado:
 - a) Se permitirá un patio lateral de un (1.0) metro de distancia, cuando la pared sea sólida o un patio lateral de dos (2.0) metros 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 el Código Civil de Puerto Rico, vigente al momento de la adjudicación de la solicitud.
 - b) Se permitirá un patio delantero de tres (3.0) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
 - c) Se permitirá un patio posterior de dos (2.0) metros mínimos o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
 - La reconstrucción en predio de terreno no impactado se podrá presentar mediante certificación por un profesional debidamente licenciado en los campos de ingeniería o arquitectura según establece la Ley Núm. 135 de 1967, antes citada.

10. 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. Deberá certificar que el Plan de Reciclaje cumple con los requisitos de contenido establecidos en el Reglamento Conjunto y las leyes aplicables.
- En caso de que de conformidad con el inciso (k) de la Sección 3.2.1.2 no se requiera la presentación de un Plan de Reciclaje, el Profesional será suficiente la certificación por parte del proyectista de la exención a la aplicabilidad del mismo.

11. 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:
 - 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.
- 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.
- 12. **Cumplimiento e implementación**: Será responsabilidad del Departamento de la Vivienda supervisar el cumplimiento e implementación de las disposiciones anteriores, además de:
 - a. Conforme a la vigencia de esta Resolución el Departamento de la Vivienda debe someter informes cada seis (6) meses de los casos y rendirán un informe final no más tarde de treinta (30) días previo de que termine la vigencia de la misma a la Junta de Planificación;



- 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 el número de solicitud de vivienda, número de caso del Single Business Portal (SBP), el número de catastro, nombre del municipio y coordenadas.
- c. Se le apercibe que deberá cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental" o con la política pública ambiental Federal, según aplique.
- 13. No será de aplicación a las viviendas del Programa de Techos Azules, el inciso 11 (Recomendación del Municipio) y 12 (Legitimación Activa (Standing)) de la Resolución JPE-2019-071- Primera Extensión de 28 de agosto de 2020.
- 14. La Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC"), tendrá que rendir un informe de Inventario dentro de los 60 días luego de comenzado el Proyecto. Y tendrá que rendir a la Oficina del Gobernador, a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación informes trimestrales de los trabajos realizados.
- 15. La Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC") tendrá que preparar un Plan Maestro según se dispone en el Reglamento Conjunto 2020 para cada comunidad impactada, siempre que el total de estructuras a repararse representen el 25% o más del total de estructuras en dicha comunidad.

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 bajo el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastre "CDBG-DR", Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación y para las reparaciones a ser realizadas por la Oficina para Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC") del Programa de Techos Azules (en adelante "El Programa"), asignado por nuestro Gobernador a la Oficina para Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC"). Además, el procedimiento aquí establecido no exime de cumplir con la reglamentación Federal aplicable al Programa CDBG-DR.

Esta resolución enmienda la Primera Extensión de la Resolución JPE-2019-071 de 28 de agosto de 2020 y no altera su vigencia.

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución al Departamento de la Vivienda, a la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico ("ODSEC"), a la OGPe y Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III. 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, 13 de octubre de 2021.

MANUEL A.G. HIDALGO RIVER , M

Presidente Designado

IULIO LASSUS RUIZ, LLM, MP, PPL

Miembro Asociado Designado

Miembro Asociado Designado

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL

Miembro Asociado

JOSE DIAZ DIAZ, MEM, BSIE

Miembro Asociado Designado

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 13 de octubre de 2021 y para que así conste, firmo la presente.

En San Juan, Puerto Rico, hoy, NOV 0 9 2021

OIDA SOTO NOGUERAS

Secretaria

