







## PARA EXIMIR DEL TRÁMITE ORDINARIO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN Y EL PAGO DE DERECHOS A CIERTAS ACTIVIDADES ESENCIALES AFECTADAS POR EL HURACÁN MARÍA CON EL FIN DE REALIZAR TRABAJOS DE RECONSTRUCCIÓN

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación, creada por la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, es la agencia responsable de guiar el desarrollo integral del Pueblo de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado y económico para atender las necesidades actuales y futuras, ya sean sociales o de recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, fomentando en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes. Y para cumplir con estos fines, debe interpretar las leyes y aquellas disposiciones reglamentarias que administra y establecer la política pública.

  
**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, autoriza a la Junta de Planificación de Puerto Rico a adoptar Planes de Ordenación para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población. Dispone además, que la Junta de Planificación adoptará un reglamento con el propósito de establecer las normas que regirán la forma y contenido de los Planes de Ordenación, así como la transferencia y administración de las facultades de ordenación territorial.

  
  
  
**POR CUANTO:** Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V aplican y velan por el cumplimiento de los reglamentos que haya adoptado de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y edificios, así como el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.

**POR CUANTO:** La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", dispone que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) estará bajo la dirección y supervisión de un Director Ejecutivo y que este podrá emitir órdenes administrativas para cumplir con las facultades conferidas en ley, actuar como administrador de la OGPe, establecer su organización interna, designar las funcionarios auxiliares y planificar, dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma, de manera que cumpla con dicha ley. El Director Ejecutivo podrá además, emitir órdenes administrativas para cumplir con la Ley 161-2009, ante, o con los reglamentos adoptados al amparo de la misma.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 76-2000, según enmendada, conocida como la Ley "Para dispensar al Gobernador en proyectos que surjan como consecuencia de estados de emergencia declarados mediante Órdenes Ejecutivas", dispone en su Artículo 2 que:



"Durante el periodo de tiempo que dure una emergencia así declarada mediante Orden Ejecutiva por el Gobernador de Puerto Rico al amparo del Artículo 18 de la Ley Núm. 22- 976 o el Presidente de los Estados Unidos de América, aquellas obras íntimamente ligadas al problema o que respondan a una solución inmediata a la situación creada por la emergencia, que conlleven la expedición de algún permiso, endoso, consulta y/o certificación, las agencias gubernamentales con injerencia en la tramitación de dichos permisos, endosos, consultas y lo certificaciones tendrán que regirse por lo establecido en esta ley y se les dispensara del cumplimiento de los términos y procedimientos establecidos en la Ley Núm. 75-1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la Ley Núm.161-2009, según enmendada conocida como "Ley Para la Reforma del Proceso de Permisos en Puerto Rico", la Ley Núm. 81- 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" y [...] [la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico"], y los reglamentos promulgados al amparo de las mismas. Se faculta a las agencias a establecer procedimientos y términos alternos para expedir la concesión de permisos, endosos, consultas y/o certificaciones relacionados con la solución de las emergencias declaradas. La Orden Ejecutiva establecerá el área geográfica, la intensidad y extensión de los daños y las obras públicas o función gubernativa que sea urgente reforzar o proteger."

**POR CUANTO:**

El Artículo 7 de la Ley Núm. 76-2000, supra, dispone que:

"Se autoriza a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes administrativas necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de esta ley. Los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de esta ley estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, endosos, consultas y lo certificaciones."

**POR CUANTO:**

El Reglamento Núm. 13 conocido y citado como, "Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación". Este fue adoptado 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 en conformidad con las regulaciones de reglamento 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.

**POR CUANTO:**

Este reglamento tiene el propósito de establecer las medidas de seguridad para reglamentar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas declaradas como de riesgo a inundación y entre otras cosas el 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. La aplicación de este será a las áreas especiales de riesgo a inundación así adoptadas por la Junta, y a las propiedades que ubiquen en estas. Toda persona, natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas. 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.

**POR CUANTO:** El Inciso b. Sección 12.1.4 Regla 12.1 del Reglamento Conjunto para Obras de Construcción y Uso de Terrenos de 30 de noviembre de 2010 (Reglamento Conjunto), dispone que estarán exentas de permisos de construcción toda obra que sea para reparar, reponer o sustituir una obra directamente afectada por la emergencia.

**POR CUANTO:** El 18 de septiembre de 2017, mediante la emisión del Boletín Administrativo Núm. OE-2017-047, el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares, declaró un estado de emergencia en todo Puerto Rico a consecuencia del paso inminente del Huracán María y el impacto que pudiera generar.

**POR CUANTO:** Los días 19 y 20 de septiembre de 2017 el Huracán María, categoría 5, hizo su paso por Puerto Rico, convirtiéndose en el huracán más poderoso que ha pasado por nuestra Isla en los últimos 80 años.

**POR CUANTO:** El huracán María causó grandes pérdidas económicas, así como serios daños a la infraestructura, viviendas y comercio en Puerto Rico.

**POR CUANTO:** A su vez, el 20 de septiembre de 2017, el Presidente de los Estados Unidos de América, declaró a Puerto Rico zona de desastre mediante la declaración DR-4339 "Major Disasters Declaration".

**POR TANTO:** Yo, Ian Carlo Serna, Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y la autoridad que me ha sido conferida por la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, dispongo lo siguiente:

**PRIMERO:** Se exime del trámite ordinario los permisos de construcción o urbanización a presentarse ante la OGPe o Municipios Autónomos que cuenten con un convenio de transferencia de facultades delegando jerarquías conforme las disposiciones de la Ley 81-1991, *supra*, como paso previo a efectuar cualquier obra de reconstrucción, reparación o reposición para restablecer la infraestructura de Puerto Rico y aliviar las necesidades básicas de la población.

**SEGUNDO:** Toda parte interesada en acogerse a lo dispuesto en esta Orden Administrativa deberá presentar una solicitud de Cumplimiento Ambiental mediante Exclusión Categórica describiendo, las obras de construcción a ser realizadas conducentes a la **reinstalación o reparación** de infraestructura y estructuras existentes que atiendan o alivien la situación de emergencia. La resolución que se expida con relación al cumplimiento ambiental será la evidencia de haber cumplido con esta Orden mientras se están llevando a cabo las obras de construcción.

**TERCERO:** Las solicitudes de permisos de construcción estarán exentas de la presentación del permiso y del pago de aranceles, según el Art. 7 de la Ley 76-2000, y el Capítulo 12 del Reglamento Conjunto.

**CUARTO:** Para los trabajos a ser realizados se deberá contar con el correspondiente plano de construcción certificado, incluyendo



además una certificación firmada y sellada por un ingeniero o arquitecto licenciado, donde exprese el cumplimiento con los códigos de construcción y con lo antes establecido, de conformidad con la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967.

**QUINTO:** Además de los informes de inspección, según requeridos por la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, el inspector designado para las obras de construcción deberá presentar ante la OGPe una certificación final de que las obras de construcción fueron realizadas en cumplimiento con los planos y especificaciones, incluyendo los requerimientos de Salud Ambiental, cuando apliquen, y de Prevención de Incendios. Si el solicitante desea obtener un nuevo permiso de uso, podrá gestionarlo presentando la solicitud correspondiente y esta certificación.

**SEXTO:** Toda obra construida de acuerdo con un permiso de construcción concedido por la OGPe o un Municipio con Jerarquías de la I a la V, y donde el inspector designado certifique que la obra está sustancialmente completada, podrá iniciar y mantener su operación sin que medie un permiso de uso por el término en que esté vigente esta Orden Administrativa.

**SÉPTIMO:** Podrán acogerse a las disposiciones de la presente Orden las solicitudes relacionadas al grupo de usos o actividades gubernamentales, comerciales, industriales e institucionales que atiendan las necesidades esenciales y apremiantes de la ciudadanía como lo son, pero sin limitarse a: combustible, alimentos (incluyendo preparación de alimentos), agua potable y hielo, transportación, medicamentos, servicios médicos y hospitalarios, telecomunicaciones, producción y venta de materiales de construcción y otros usos o actividades afines no aquí mencionados que estén relacionadas con suplir las necesidades básicas y dirigidas a aliviar o atender el estado de emergencia.

**OCTAVO:** Queda expresamente prohibido mediante este procedimiento el aumento o cambio de la huella de la estructura, densidad o dimensiones.

**NOVENO:** Toda mejora sustancial que implica cualquier ampliación, reconstrucción, rehabilitación u otra mejora de una estructura, cuyo costo es igual o excede el cincuenta por ciento (50%) 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 y que esté en Áreas Costaneras de Alto Peligro, que son aquellas áreas en la costa sujeta a la inundación base y a altas velocidades de las aguas que incluyen marejadas ciclónicas; O las áreas designadas como Zona V y VE, en los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps Área Especial de Riesgo a Inundación (Special Flood Hazard Área) o área de riesgos de inundación con un (1%) por ciento de probabilidad de ocurrir cada año; Área equivalente al valle inundable o inundación con recurrencia de 100 años, cumplirá con los requisitos aplicables para mitigar los efectos de las inundaciones y se permitirá la ubicación de nuevas estructuras, lotificaciones, mejoras sustanciales y otros desarrollos en esta zona cuando se cumpla con las disposiciones del Reglamento Núm. 13 conocido y citado como, "Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación Sección.



**DÉCIMO:** Toda obra nueva de construcción deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 161-2009, según enmendada, así como con los reglamentos, órdenes o disposiciones aplicables.

**UNDÉCIMO:** Esta dispensa tendrá una vigencia de ciento veinte (120) días a partir de la expedición de la presente Orden Administrativa.

Adoptada hoy, 5 de octubre de 2017.

  
**Ian Carlo Serna**  
Director Ejecutivo

Aprobado hoy, 5 de octubre de 2017.

  
**Maria del C. Gordillo Pérez**  
Presidenta

  
**José L. Valenzuela Vega**  
Miembro Asociado

  
**Eileen Poueymirou Yunqué**  
Miembro Asociado

  
**Rebeca Rivera Torres**  
Miembro Asociado

**CERTIFICO:** Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Oficina de Gerencia de Permisos y aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión del 5 de octubre de 2017 y que he notificado a todas las agencias concernidas y a los municipios. Asimismo, ha sido colocada en el portal de la Junta de Planificación para conocimiento y uso general, y para que así conste, firmo y sello la presente con el sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **06 OCT 2017**

  
**Idta Ríos Rodríguez**  
Secretaria

  
**Loida Soto Noguera**  
Secretaria



**GOBIERNO DE PUERTO RICO**  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN