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

22 de octubre de 2025

Tercera Extensión a la
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 III PARA LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS HURACANES IRMA, MARÍA Y FIONA, TERREMOTOS OCURRIDOS DURANTE EL AÑO 2020 Y TORMENTAS OCURRIDAS EN EL AÑO 2024 BAJO EL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE "*HABITAT FOR HUMANITY*"

El paso de los huracanes Irma, María y Fiona, los terremotos del año 2020 y tormentas del 2024 ocurridos en Puerto Rico, causó cuantiosos daños a la comunidad puertorriqueña, entre ellos, 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, María y Fiona, los terremotos ocurridos en el año 2020 y las tormentas ocurridas en el año 2024. 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 desastres naturales antes mencionados tener hogares seguros, asequibles y resilientes. Con el objetivo de ayudar e impactar a un sinnúmero de hogares a través de 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 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 tenencia de la tierra y hogares. Este programa está siendo posible gracias a donaciones privadas.

La colaboración entre el sector privado, la comunidad y el sector público son clave para el éxito del programa de recuperación que se extiende alrededor de toda la Isla. Todo aquel acuerdo colaborativo relacionado a viviendas que se realice entre el Programa de Recuperación de Puerto Rico de *Habitat for Humanity* y cada Municipio será considerado como un proyecto público.

La Junta de Planificación de Puerto Rico aprobó la Resolución Núm. JPE-2020-073, de 10 de julio de 2020, con vigencia de un (1) año, 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 III para las viviendas afectadas por los huracanes Irma y María bajo el Programa de Recuperación de *Habitat for Humanity*.

La Primera Extensión a la Resolución Núm. JPE-2020-073, de 21 de julio de 2021, con vigencia de dos (2) años, surge de la misma que al cumplirse el término se evaluará una extensión a esta. Por tal motivo, *Habitat for Humanity* presentó una solicitud de renovación mediante comunicación de 20 de julio de 2023, con el fin de extender y enmendar la Primera Extensión a la Resolución Núm. JPE-2020-073, tomando en consideración varios factores que brinden una mayor claridad al momento de implementar esta. Al presente, el Programa de Recuperación de *Habitat for Humanity* ha logrado impactar a más de 600 familias.

La Segunda Extensión a la Resolución Núm. JPE-2020-073, de 30 de agosto de 2023, con vigencia de dos (2) años, surge de la misma que al cumplirse el término se evaluará una extensión a esta. Por tal motivo, *Habitat for Humanity* presentó una solicitud de renovación mediante comunicación de 20 de julio de 2023, con el fin de extender y enmendar la Segunda Extensión a la Resolución Núm. JPE-2020-073, tomando en consideración varios factores que brinden una mayor claridad al momento de implementar esta. Al

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

presente, el Programa de Recuperación de *Habitat for Humanity* ha logrado impactar a más de 600 familias.

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 siete (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 ADOPTAR** la Tercera Extensión a la Resolución 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 III para las viviendas afectadas por los huracanes Irma, María y Fiona, los terremotos ocurridos durante el año 2020 y las tormentas ocurridas en año 2024 bajo el programa de recuperación de *Habitat for Humanity*.

A tenor con lo antes presentado, se dispone de un procedimiento a seguir para toda reparación de las viviendas afectadas 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 (Ql) 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 sub incisos, 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 e incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas, por el trámite ordinario o 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 Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y de la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH o SHIPO, 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 el Área Restringida del 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), con vigencia el 4 de julio de 2014.

Durante la implementación del "Programa de Recuperación de Puerto Rico" de *Habitat for Humanity*, la Junta de Planificación establece que se cumplirá con todo lo requerido por ley y las normas aplicables para la Regla 3.2.4, "Obras Exentas de Permiso de Construcción", específicamente con las Secciones 3.2.4.1 y 3.2.4.2 del Reglamento Conjunto que se encuentre vigente durante la vigencia de esta Resolución. A tenor con lo anterior, las obras de reparaciones y rehabilitaciones podrán efectuarse sin la necesidad de solicitar un permiso de construcción.

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

A. **Solicitud de Pre-Consulta:**
   1. Deberá presentarse una solicitud de Pre-Consulta ante la OGPe sujeto a los requisitos que adelante se detallan y puedan determinar que:
      a. Las obras propuestas han sido declaradas exentas de Permisos de Construcción;
      b. El costo de estas no exceda de sesenta mil dólares ($60,000);
      c. Se establezca el término para cumplimiento de doce (12) meses para la construcción, prorrogables por justa causa;
      d. 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, además de cumplir con los parámetros establecidos en esta resolución; y
      e. De requerirse algún tipo de reparación relacionada a los servicios básicos de agua y electricidad, las mismas deberán estar certificadas por los peritos correspondientes.
   2. Queda expresamente prohibido mediante este procedimiento el aumento o cambio de la huella, densidad o dimensiones de la estructura residencial objeto de reparación, por lo que cualquier cambio se mantendrá dentro de las condiciones existentes.
   3. 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, además del pago de los arbitrios de construcción y patente municipal; según corresponda.

B. **Cumplimiento e implantación:** Será deber de *Habitat for Humanity*; lo siguiente:
   1. Supervisar el cumplimiento e implantación de estas disposiciones.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

2. Someter un informe cada seis (6) meses 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.
3. El informe debe estar en un formato de Excel o en formato compatible con un Sistema de Información Geográfica (SIG).
4. Se le apercibe que deberá cumplir con la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", según enmendada.

Esta Resolución será de aplicación exclusiva para la reparación y rehabilitación de viviendas para familias afectadas por los huracanes Irma, María y Fiona, los terremotos ocurridos en el año 2020 y las tormentas ocurridas en el año 2024 como parte del "Plan de Recuperación para Puerto Rico" de *Habitat for Humanity*. El procedimiento aquí establecido no exime de cumplir con las leyes, reglamentos y códigos aplicables.

Esta resolución deroga la Segunda Extensión de la Resolución Núm. JPE-2020-073, de 30 de agosto de 2023. Estará vigente por dos (2) años adicionales y al cumplirse el término se evaluará una posible extensión de esta. Esta Resolución podría dejarse sin efecto de incumplir alguna de las condiciones establecidas.

Notifíquese copia fiel y exacta de esta Resolución a la OGPe, a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y a *Habitat for Humanity*, 704 Jordan Street, San Juan PR 00909. 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/).

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 22 de octubre de 2025.

HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LLM, LCDO
Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno

LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno

EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución es copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico hoy JAN 2 1 2026

EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN