

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

4<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### **P. del S. 1122**

17 de octubre de 2018

Presentado por el señor *Dalmau Ramírez*

*Referido a la Comisión de Salud Ambiental y Recursos Naturales; y de Innovación,  
Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura*

#### **LEY**

Para crear la “Ley de Moratoria de Construcción en la Zona Costanera”; establecer el alcance y la duración de la moratoria; y para decretar otras disposiciones complementarias.

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El aumento del nivel del mar es uno de los principales factores de la erosión. Año tras año este aumenta en Puerto Rico y desde el 2010, aproximadamente, sube un centímetro por año. Según el nivel del mar aumenta, la orilla se va moviendo tierra adentro y permite que el oleaje también llegue más adentro.

Tras el paso por Puerto Rico del huracán María, el equipo de la Red de Playas de Puerto Rico y el Caribe, y el Instituto de Investigación y Planificación Costera de Puerto Rico, adscrito a la Escuela Graduada de Planificación de la Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras (UPRRP), realizaron un estudio donde se estableció como hallazgo principal que dicho fenómeno atmosférico aplanó gran parte de las playas de la isla.

El estudio señaló que el huracán presentó un doble efecto sobre la extensión de las playas. Se identificó un aumento en la extensión en el plano de playa (playas más

anchas) mayormente localizadas en la costa noreste de Puerto Rico. Por otro lado, se detectó una reducción de extensión de playa (erosión), mayormente en playas localizadas en la costa sureste, norte central y noroeste de Puerto Rico.

Hubo casos donde se perdieron hasta 60 metros de extensión de playas en menos de 12 horas. Algunos de estos ejemplos se pudieron identificar en secciones de la costa de los municipios de Humacao, Yabucoa, Barceloneta, Aguadilla, Rincón, Aguada, Mayagüez, entre otros.

También se observó un aumento en erosión en varias de las playas que ya tenían un historial de pérdida de extensión y donde había un efecto de impactos acumulados por actividades humanas en la costa.

Expertos como la Dra. Maritza Barreto Orta han señalado que la reducción de la extensión de playas en la Isla, disminuye su capacidad para amortiguar el efecto de nuevos eventos de marejadas e inundaciones costeras. Este efecto define un nuevo escenario de vulnerabilidad de la costa donde pudieran producir nuevas pérdidas de infraestructura vital costera, alterar la seguridad de las comunidades costeras y afectar la continuidad de actividades de recreación y turismo ante la ocurrencia de nuevos eventos en esta nueva temporada de huracanes.

Antes del paso del huracán María, expertos en materia costanera, como el Dr. Aurelio Mercado Irizarry, han advertido por años el problema de la erosión costera, y como la desaparición de las playas elimina la protección a la infraestructura y comunidades, viéndose afectadas por los fenómenos naturales como tormentas y huracanes.

A pesar de la experiencia vivida por el paso del huracán María, y los efectos que esta tuvo en estructuras y viviendas en el país, hemos visto como el gobierno y sus agencias continúan permitiendo, impulsando, promoviendo y aprobando distintos proyectos de construcción en la zona costera.

Ante la ausencia de un instrumento jurídico que recoja nuestra experiencia, aspiraciones, preocupaciones y perspectivas sobre el futuro de nuestras costas, y ante la continua edificación de estructuras, legales o ilegales, en el litoral de diversos municipios, esta Asamblea Legislativa entiende que es necesario establecer una moratoria en la construcción en la zona marítimo-terrestre y áreas adyacentes.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Artículo 1.- Título

2           Esta Ley se conocerá como “Ley de Moratoria de Construcción en la Zona  
3 Costanera”

4           Artículo 2.- Política Pública

5           Será política pública del Gobierno de Puerto Rico la inclusión del análisis  
6 científico sobre los efectos presentes y futuros del cambio climático, en la  
7 planificación ambiental, social y estructural del país.

8           Esta política pública incluye la protección de la zona costanera para  
9 minimizar el impacto de la erosión en las estructuras de viviendas y turísticas,  
10 infraestructura vital y terrenos agrícolas, buscando brindar una barrera de defensa a  
11 la sociedad frente a los fenómenos naturales y los cambios costeros que han  
12 resultado de transformaciones climáticas globales y regionales.

13           Artículo 3.- Definiciones

14           Para los fines de esta Ley, las siguientes palabras y frases tendrán el  
15 significado señalado a continuación:

16           a. OGPe- significa Oficina de Gerencia de Permisos.

17           b. Junta- significa la Junta de Planificación de Puerto Rico.

1 c. Variación- significa:

2 i. Autorización excepcional para facilitar el desarrollo de una  
3 propiedad utilizando parámetros diferentes a los dispuestos  
4 por Reglamento y que sólo se concede para evitar perjuicios  
5 a una propiedad para la cual, debido a circunstancias  
6 extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación  
7 equivaldría a una confiscación de la propiedad.

8 ii. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para  
9 un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona  
10 o distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una  
11 propiedad para la cual, debido a circunstancias  
12 extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación  
13 equivaldría a una confiscación de la propiedad.

14 iii. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para  
15 un uso o en condiciones no permitidas por una  
16 reglamentación dada, y que sólo se concede para evitar  
17 perjuicios a una propiedad para la cual, debido a  
18 circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la  
19 reglamentación equivaldría a una confiscación de la  
20 propiedad que se concede por la necesidad reconocida o  
21 apremiante de algún uso por una comunidad debido a las  
22 circunstancias particulares de dicha comunidad que no

1 puede ser satisfecha si no se concede dicha variación; o que  
2 se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter  
3 inaplazable.

4 iv. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para  
5 un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona  
6 o distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una  
7 propiedad para la cual, debido a circunstancias  
8 extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación  
9 equivaldría a una confiscación de la propiedad. Autorización  
10 dada a la construcción de una estructura o parte de ésta que  
11 no satisface las normas de edificabilidad establecidas, pero  
12 que debido a la condición de solar, la ubicación especial o el,  
13 uso particular, amerita una consideración especial. Variación  
14 es sinónimo de concesión.

15 d. Zona Costanera- significa franja de terreno costero y las aguas adyacentes  
16 a Puerto Rico, y de las adyacentes dentro de su jurisdicción, delimitada  
17 por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y  
18 aprobada por la Junta de Planificación y por el Gobernador de Puerto Rico,  
19 que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra dentro desde la línea de  
20 costa y, además, distancias adicionales, hasta donde sea necesario para  
21 asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa, así como

1 las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas  
2 marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

3 e. Zona marítimo-terrestre- significa el espacio en las costas comprendido  
4 desde la línea de bajamar escorada hasta donde alcanzan las olas de alta  
5 peligrosidad; disponiéndose expresamente que esta zona nunca será  
6 menor de cincuenta metros a partir de la línea de pleamar en la máxima  
7 viva equinoccial, e incluirá hasta donde se mide la influencia del mar tierra  
8 adentro.

9 Donde la costa conforme un acantilado u otra superficie vertical  
10 considerablemente más elevada que el alcance de la ola, la zona  
11 comenzará a partir de la coronación de esta superficie vertical, y se  
12 extenderá como una proyección horizontal por cincuenta (50) metros hacia  
13 el interior.

#### 14 Artículo 3.- Moratoria

15 Se establece una moratoria en la cual se prohíbe cualquier construcción,  
16 lotificación, obra de desarrollo o proyecto en una franja de 100 metros de ancho a  
17 partir de la zona marítimo-terrestre.

18 Esta moratoria se mantendrá por veinte (20) años o hasta que se apruebe un  
19 instrumento jurídico que integre esta y otras disposiciones sobre la zona costanera.

20 La OGPe, la Junta o cualquier otra agencia con injerencia sobre la otorgación  
21 de permisos, enmendarán sus reglamentos para atemperarlos a esta Ley.

#### 22 Artículo 4.- Prohibiciones

1 a. Se prohíbe a la OGPe, la Junta o cualquier otra agencia con injerencia sobre  
2 la otorgación de permisos, a aprobar, endosar o autorizar cualquier nueva  
3 construcción, lotificación, obra de desarrollo o proyecto en una franja de  
4 100 metros de ancho a partir de la zona marítimo-terrestre.

5 b. Se prohíbe a la OGPe, la Junta o cualquier otra agencia con injerencia sobre  
6 la otorgación de permisos, a aprobar variaciones o excepciones a las  
7 disposiciones establecidas en esta Ley.

#### 8 Artículo 5.- Supremacía

9 Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición de  
10 ley, reglamento o norma que no estuviere en armonía con ellas.

#### 11 Artículo 6.- Cláusula de separabilidad

12 Si alguna de las disposiciones de esta Ley o su aplicación fuere declarada  
13 inconstitucional o nula, tal dictamen de invalidez o nulidad no afectará la  
14 ejecutabilidad y vigor de las restantes disposiciones que no hayan sido objeto de  
15 dictamen adverso.

#### 16 Artículo 7.- Vigencia

17 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.