

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{va.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 43

2 de enero de 2021

Presentado por la señora *Santiago Negrón*

Referido a las Comisiones de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor; y de Agricultura y Recursos Naturales

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. Precisamente, la tasa promedio anual de aumento de nivel del mar se encuentra en 2.04 mm/año para el mareógrafo de la Puntilla en San Juan y 1.82 mm/año en el mareógrafo de Magueyes en Lajas. Según el nivel del mar aumenta, la orilla se va moviendo tierra adentro y permite que el oleaje, y el alcance de las inundaciones costeras en muchos casos, también lleguen 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 (CoRePI-PR, por su acrónimo), adscrito a la Escuela Graduada de Planificación de la Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras (UPR-RP), 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 planos de playa 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 durante la 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 cómo 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.

La moratoria de construcción nos permite repensar el espacio y las estructuras dentro de este, para corregir sus vulnerabilidades. Asimismo, la moratoria de construcción ayuda a frenar el impulso de querer reconstruir con rapidez, lo cual puede desembocar en algunas ocasiones en construcciones indeseadas. Además, es una herramienta para reducir la vulnerabilidad física y social de las comunidades costeras de la isla. Así las cosas, 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

1 la sociedad frente a los fenómenos naturales y los cambios costeros que han
2 resultado de transformaciones climáticas globales y regionales.

3 Artículo 3.- Definiciones

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

- 6 1. OGPe- significa Oficina de Gerencia de Permisos.
- 7 2. Departamento- significa Departamento de Recursos Naturales y
8 Ambientales
- 9 3. Junta- significa la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- 10 4. Variación- significa:
 - 11 a. Autorización excepcional para facilitar el desarrollo de una propiedad
12 utilizando parámetros diferentes a los dispuestos por Reglamento y
13 que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad para la cual,
14 debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la
15 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.
 - 16 b. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para un uso
17 prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que
18 sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad para la cual,
19 debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la
20 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.
 - 21 c. Autorización excepcional para utilizar una propiedad para un uso o en
22 condiciones no permitidas por una reglamentación dada, y que sólo se

1 concede para evitar perjuicios a una propiedad para la cual, debido a
2 circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la
3 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad que se
4 concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por
5 una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha
6 comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede dicha
7 variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de
8 carácter inaplazable.

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

19 5. Zona Costanera- significa franja de terreno costero y las aguas adyacentes
20 a Puerto Rico, y de las adyacentes dentro de su jurisdicción, delimitada
21 por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y
22 aprobada por la Junta de Planificación y por el Gobernador de Puerto Rico,

1 que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra dentro desde la línea de
2 costa y, además, distancias adicionales, hasta donde sea necesario para
3 asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa, así como
4 las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas
5 marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

6 6. Zona marítimo-terrestre- significa el espacio de las costas de Puerto Rico
7 que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y
8 las mayores olas en los temporales, en donde las mareas no son sensibles e
9 incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos, hasta el
10 sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas; y el término
11 sin condiciones significa la zona marítimo-terrestre de Puerto Rico, según
12 se define en las leyes y reglamentaciones aplicables.

13 7. Alcance de erosión producido por la pérdida de costa a un periodo de
14 cinco (5) años- significa la extensión de la costa (metros) afectada por
15 erosión para un periodo de cinco (5).

16 8. Alcance de oleaje destructivo- significa la onda de la superficie de un
17 cuerpo de agua, que se genera regularmente por acción del viento. Al
18 impactar con intensidad, eliminan el material del suelo o de la superficie
19 sobre la que rompen. A través de este continuo proceso de acumulación, se
20 destruye cualquier infraestructura cercana a la zona costanera.

21 Artículo 4.- Moratoria

1 Se establece una moratoria en la cual se prohíbe cualquier nueva construcción,
2 lotificación, obra de desarrollo o proyecto en la franja costanera que está sujeta al
3 impacto del alcance del oleaje destructivo hasta donde sea la penetración que haga
4 daño estructural o alcance erosión definida, en un periodo de cinco (5) años. Esta
5 franja es dinámica y se define su extensión a partir del alcance de la inundación y
6 erosión costera en la isla basada en la mejor información técnica-científica disponible.
7 Esta franja no es uniforme a lo largo de la costa y varía de acuerdo a la afectación de
8 la zona ante estos eventos.

9 Para definir la franja, el Departamento, en coordinación con académicos
10 reconocidos en el área técnica-científica, podrán utilizar entre otros, de manera
11 individual o conjunta, los siguientes criterios científicos validados: erosión costera
12 (tasa de erosión a 5 años/tasa de cambios costeros), alcance de inundación de oleaje
13 destructivo asociado a sistemas ciclónicos o marejada ciclónica. La aplicación del
14 criterio de erosión para cada área costera, de acuerdo a la información disponible,
15 permitirá de manera concreta definir el alcance de la franja que se alinee con la
16 realidad de vulnerabilidad física causada por erosión.

17 El Departamento tendrá un término de un (1) año para definir la franja
18 costanera.

19 Esta moratoria se mantendrá por cinco (5) años o hasta que se apruebe un
20 instrumento jurídico que integre esta y otras disposiciones sobre la zona costanera.

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

1 Artículo 5.- Prohibiciones

2 a. Se prohíbe a la OGPe, la Junta o cualquier otra agencia con injerencia sobre
3 la otorgación de permisos, aprobar, endosar o autorizar cualquier nueva
4 construcción, lotificación, obra de desarrollo o proyecto en la franja de no
5 construcción definida en la zona costanera.

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

9 Artículo 6.- Supremacía

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

12 Artículo 7.- Cláusula de separabilidad

13 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
14 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta
15 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a
16 tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El
17 efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo,
18 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,
19 subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada
20 inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier
21 cláusula, párrafo, subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección,
22 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada

1 o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada
2 no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas
3 o circunstancias en las que se pueda aplicar válidamente.

4 Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los
5 tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor
6 medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare
7 inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare
8 inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancias.

9 Artículo 8.- Vigencia

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