No. 20 1784

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

28 de mayo de 1974 3:00 p.m.

REGLAMENTO
PARA LA CERTIFICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 12

Original

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

1784

REGLAMENTO PARA LA CERTIFICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 12

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico

Boletín Administrativo Núm. 2018

1284

PROCLAMA DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 12
(REGLAMENTO PARA LA CERTIFICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION)

POR CUANTO : Habiendo la Junta de Planificación adoptado el Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción) el 11 de abril de 1974, a virtud de lo dispuesto en las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas.

POR TANTO : YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a virtud de lo dispuesto en las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas, apruebo el Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción) el cual regirá inmediatamente después de su aprobación, en virtud del Boletín Administrativo Núm. 2019 que ha sido aprobado en esta misma fecha. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 20 de la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada, en cuanto a la publicación de un sucinto o descripción general de este Reglamento en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy 26 de abril de 1974.

(Firmado)
RAFAEL HERNANDEZ COLON
Gobernador

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 26 de abril de 1974.

(Firmado)
Ildefonso López
Subsecretario de Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico

Boletín Administrativo Núm. 2019

1784

ORDEN EJECUTIVA

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico en armonía con la Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967, tiene la responsabilidad de implantar un sistema de certificación de planos para proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de edificios o estructuras, así como para regular las certificaciones necesarias para la expedición de permisos de uso a la terminación de la construcción de los mismos.

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico luego de celebrar las vistas públicas correspondientes adoptó el Reglamento de Planificación Núm. 12 que se conoce como "Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción".

POR CUANTO: Antes de entrar en vigor dicho Reglamento es necesario cumplir con los requisitos del Artículo 20 de la Ley Núm. 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada, y de la Ley Núm. 112 del 30 de junio de 1957.

POR CUANTO: La vigencia dentro del plazo más breve posible de dicho Reglamento es de gran urgencia y los intereses públicos así lo requieren.

POR TANTO: YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de la facultad que me confiere la Ley Número 112 del 30 de junio de 1957 por la presente CERTIFICO que por requerirlo el interés público autorizo que el Reglamento de Planificación Núm. 12, conocido como "Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción" comience a regir inmediatamente después que se cumpla con los requisitos del Artículo 20 de la Ley Núm. 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, hoy 26 de abril de 1974.

(Firmado)
RAFAEL HERNANDEZ COLON
Gobernador

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy día 26 de abril de 1974.

(Firmado)
Ildefonso López
Subsecretario de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

1784

Resolución RP 12-0-74

ADOPTANDO EL REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 12
(Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción)

A tenor con las facultades concedidas por las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas, esta Junta de Planificación procedió a la preparación de un Proyecto de Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

Este Proyecto de Reglamento fue discutido en vistas públicas celebradas en Mayaguez, Ponce y San Juan el día 14 de diciembre de 1973.

Luego de la debida consideración a los planteamientos vertidos en las vistas públicas, así como a los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico ADOPTA el Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción), el cual se hace formar parte integral de la presente resolución.

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 11 de abril de 1974 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 19 de abril de 1974.

Teresa Biaggi Lugo
Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

I

P R E F A C I O

1734

La Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, enmendada, autoriza a la Junta de Planificación de Puerto Rico para que prepare, adopte y enmiende, según determine necesario, un reglamento para implantar un sistema de certificación de planos para proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de edificios o estructuras, o de instalaciones para urbanizaciones así como para regular las certificaciones necesarias para la expedición de permisos de uso, cuando proceda, a la terminación de las obras.

Correspondiendo a las disposiciones de la referida ley, según enmendada el 27 de junio de 1968, la Junta de Planificación preparó y adoptó un proyecto de reglamento para aplicar en proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de edificios o estructuras. Sin embargo, el mismo no fue adoptado oficialmente para ponerse en vigor, al requerirse la revisión de algunas de sus disposiciones para adaptarlas a la realidad presente en el proceso de construcción de obras y para lo cual era imprescindible introducir enmiendas adicionales a la ley.

La Ley Número 5 del 26 de octubre de 1973, conllevó el propósito de introducir las enmiendas necesarias a la Ley Número 135 de 1967. Es dicha ley la que autoriza, además, a la Junta de Planificación para hacer extensivas las disposiciones sobre certificaciones de planos y obras a los proyectos de instalaciones para la construcción de urbanizaciones, tan pronto la propia Junta así lo disponga, dentro del plazo más breve posible.

La Junta de Planificación actuando en conformidad con las enmiendas introducidas a la ley, y en consideración a lo adelantado de la

formulación de la reglamentación referente a edificios o estructuras, ha optado por implantar el sistema de certificación de planos y obras en dos etapas. La primera etapa a implantarse por el presente reglamento cubrirá las certificaciones relacionadas con proyectos de construcción de edificios o estructuras. La segunda etapa a implantarse en fecha posterior, mediante enmiendas a este Reglamento, cubrirá los proyectos de instalaciones para la construcción de urbanizaciones.

El presente Reglamento para regular la certificación de proyectos de construcción de edificios o estructuras ha sido dividido en tópicos, que a su vez, se subdividen en secciones que cubren aspectos tales como: disposiciones generales; significado de términos; certificación de planos de construcción; certificación de la inspección de obras; certificación de la construcción de obras; prerrogativas del proyectista; tramitación de consultas y anteproyectos; y expedición de permisos.

Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por las disposiciones de los demás Reglamentos de Planificación vigentes.

III

TABLA DE MATERIAS

1784

PRIMERA PARTE

ALCANCE DEL REGLAMENTO

TOPICO 1

APLICACION E INTERPRETACION

		Página
SECCION 1.00 -	DISPOSICIONES GENERALES	
1.01 -	Título	1-1
1.02 -	Autoridad	1-1
1.03 -	Aplicación	1-1
1.04 -	Vigencia	1-2
1.05 -	Disposición Transitoria	1-2
1.06 -	Términos Empleados	1-2
1.07 -	Términos Definidos	1-3
1.08 -	Disposiciones de Otros Reglamentos	1-3
1.09 -	Interpretación de Reglamentos	1-3
1.10 -	Penalidad	1-3
1.11 -	Salvedad	1-3

TOPICO 2

DEFINICIONES

SECCION 2.00 -	SIGNIFICADO DE TERMINOS	1-5

SEGUNDA PARTE

EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

TOPICO 3

CERTIFICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION

SECCION 3.00 -	CERTIFICACION DE PLANOS DE CONSTRUCCION	
3.01 -	Disposición General	2-1
3.02 -	Exenciones	2-2
3.03 -	Contenido de las Certificaciones	2-4
3.04 -	Información a Someterse con la Solicitud	2-5
3.05 -	Detalles a Incluirse en los Planos de Construcción	2-8
3.06 -	Enmiendas a Planos Aprobados	2-11

TOPICO 4

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

		Página
SECCION 4.00	- CERTIFICACION DE LA INSPECCION DE OBRAS	
4.01	- Disposición General	2-13
4.02	- Funciones del Inspector	2-14
4.03	- Substitución de Inspector	2-17
SECCION 5.00	- CERTIFICACION DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS	
5.01	- Disposición General	2-19
5.02	- Substitución de Contratista	2-20
SECCION 6.00	- PRERROGATIVAS DEL PROYECTISTA	
6.01	- Disposición General	2-21

TOPICO 5

CONSULTAS Y ANTEPROYECTOS

SECCION 7.00	- TRAMITACION DE CONSULTAS Y ANTEPROYECTOS	
7.01	- Disposición General	2-22
7.02	- Información a Incluirse en las Consultas	2-23
7.03	- Información a Incluirse en Anteproyectos	2-23
7.04	- Acción por la Junta o el Oficial de Permisos	2-25

TOPICO 6

PERMISOS RELACIONADOS CON EDIFICIOS O ESTRUCTURAS

SECCION 8.00	- EXPEDICION DE PERMISOS	
8.01	- Disposición General	2-26
8.02	- Notificación de Aprobación de Permiso de Construcción	2-26
8.03	- Expedición de Permisos de Construcción	2-27
8.04	- Expedición de Permisos de Uso	2-27
8.05	- Verificación de Datos	2-28
8.06	- Acciones Administrativas o Judiciales	2-29

Página

ANEXOS

Anexo "A" - Modelo de Certificación (Proyectista) A-2

Anexo "B" - Modelo de Certificación (Especialista) A-3

Anexo "C" - Modelo de Certificación (Proyectista-Enmiendas a Planos) A-4

Anexo "D" - Modelo de Certificación (Inspector de la Obra) A-5

Anexo "E" - Modelo de Certificación (Contratista) A-6

Núm. [illegible]
Fecha [illegible] de mayo de 1974 — 3:00 P.m.
Aprobado Víctor M. Pons, Jr.
Secretario de Estado
Por: [illegible]
Secretaria Auxiliar de Estado

PRIMERA PARTE

ALCANCE DEL REGLAMENTO

TOPICO 1

APLICACION E INTERPRETACION

SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES

1.01 - Título.- Este Reglamento de Planificación Número 12, para implantar un sistema de certificación de planos para proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de edificios o estructuras, así como para regular las certificaciones necesarias para la expedición de permisos de uso a la terminación de la construcción de los mismos, se conocerá y citará como el "Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción".

1.02 - Autoridad.- Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de la Ley Número 135 del 15 de junio de 1967 y de la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas.

1.03 - Aplicación.- Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán a:

(1)- Todo plano (incluyendo enmiendas y las especificaciones técnicas que lo complementan) para proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de edificios o estructuras, preparado o confeccionado por un ingeniero o arquitecto, a ser sometido a la consideración de la

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Junta o del Oficial de Permisos.

(2)- La inspección y la construcción de todo edificio o estructura realizada en base a un plano certificado, o considerado como tal, bajo las disposiciones de este Reglamento.

(3)- Toda persona, tanto natural como jurídica, incluyendo sin limitación, asociaciones, instituciones, corporaciones, sociedades, organizaciones y entidades, tanto privadas como públicas, semipúblicas o de cualquier otra clase o naturaleza, incluyendo "funcionarios" y "organismos" de Puerto Rico, según definidos estos últimos dos términos en la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada.

1.04 - Vigencia.- Este Reglamento y las enmiendas al mismo regirán una vez cumplidas las disposiciones establecidas por la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada.

1.05 - Disposición Transitoria.- Se concede un término de noventa (90) días, a partir de la vigencia de este Reglamento, durante el cual será opcional, por parte del proyectista, el acogerse al procedimiento de certificación de planos establecido en el mismo.

1.06 - Términos Empleados.- Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento, se entenderá que toda palabra usada en singular incluye el plural y viceversa, y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

1.07 - Términos Definidos.- Los vocablos que se definen en este Reglamento, siempre que se empleen en su contenido y a todos los efectos del mismo, tendrán el significado que se expresa para cada término. Los vocablos no definidos tendrán la significación del Diccionario de la Real Academia Española o la corriente en el uso local, según se desprenda del contexto general de este Reglamento.

1.08 - Disposiciones de Otros Reglamentos.- Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor adoptado por la Junta.

1.09 - Interpretación de Reglamentos.- La Junta podrá mediante resolución al efecto, aclarar e interpretar disposiciones de este Reglamento y su relación con otros reglamentos en armonía con los fines y propósitos generales de los mismos y de las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendadas.

1.10 - Penalidad.- Las certificaciones falsas, las alteraciones en la construcción de obras, o cualquiera otra violación a las disposiciones de este Reglamento serán penalizadas según lo dispuesto en la Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, enmendada.

1.11 - Salvedad.- Si cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico u otra parte de este Reglamento, fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarada

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte específica así declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte de algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 2

DEFINICIONES

SECCION 2.00 - SIGNIFICADO DE TERMINOS

2.01 - Agencia Originadora.- Agencia pública que inicia una acción que pudiera requerir la emisión de una Declaración de Impacto Ambiental.

2.02 - Agencia Pública.- Toda rama del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo sin limitación, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones públicas y municipios.

2.03 - Alteración.- Cualquier ampliación, cambio o modificación en la forma de un edificio o de una estructura, incluyendo: cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos; o cualquier cambio o modificación en paredes de cargas, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; o cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

2.04 - Ampliación.- Construcción en que se aumenta el tamaño o en que se agrega área bruta de piso a un edificio o estructura existente.

2.05 - Anteproyecto.- Forma preliminar de un plano de construcción de edificios o estructuras, que se somete para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.

2.06 - Arquitecto.- Persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

2.07 - Construcción.- Acción y efecto de construir, incluirá ampliación, alteración o reconstrucción de edificios o estructuras.

2.08 - Contratista.- Persona natural o jurídica que ejecuta obras de construcción de edificios o estructuras. Para todos los efectos se considerará de igual significado contratista y constructor.

2.09 - Edificio.- Construcción de cualquier clase a ser ocupada permanente o temporeramente por personas, animales o equipos, tales como: casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas, gradas, frigoríficos, torres o cualquier otra obra de uso y naturaleza parecida. El término edificio será interpretado como si fuera seguido de la frase: "o parte del mismo".

2.10 - Endoso.- Aprobación o recomendación favorable de una agencia pública con relación a un proyecto de construcción, pudiendo ésta ser precisa; o de carácter general; o estar condicionada al cumplimiento de determinados requisitos, suministro de de datos u otras gestiones.

2.11 - Endoso Preliminar.- Endoso de carácter general que se limita a señalar las facilidades existentes, su capacidad y los puntos de conexión o de accesos; o a señalar medidas, precauciones o forma de ejecución a observarse al realizar la obra, en beneficio del interés público.

2.12 - Especialista.- Persona natural con concentración académica o reconocida capacidad y competencia en cualquier rama

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

especialización de la ingeniería, arquitectura o agrimensura, licenciado de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cuyos servicios se utilizan en la confección de un proyecto o plano de construcción de edificios o estructuras.

2.13 - Estructura.- Edificio o los elementos del mismo que sostienen sus cargas en equilibrio y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.

2.14 - Ingeniero.- Persona natural autorizada a ejercer la profesión de ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

2.15 - Inspección de la Construcción.- Es la fiscalización periódica de la construcción del edificio o estructura, que realice el ingeniero o arquitecto que lo diseñó, o el inspector que para tales fines haya designado el dueño.

2.16 - Inspector.- Ingeniero o arquitecto a quien el dueño de un edificio o estructura le ha encomendado su inspección. Este término, siempre que se emplee en este Reglamento, no incluye al contratista ni a sus empleados.

2.17 - Junta.- La Junta de Planificación de Puerto Rico creada por la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada, conocida como "Ley de Planificación y Presupuesto de Puerto Rico".

2.18 - Oficial de Permisos.- El Oficial de Permisos creado por la Ley Número 429 del 23 de abril de 1946, enmendada.

2.19 - Permiso de Construcción.- Autorización escrita, expedida según

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de edificios o estructuras.

2.20 - Permiso de Uso.- Autorización escrita, expedida según las leyes y reglamentos aplicables, para la ocupación o uso de terrenos, edificios o estructuras para un fin en particular.

2.21 - Plano Modelo.- Plano preparado por un ingeniero o arquitecto a utilizarse en la construcción de edificios o estructuras en serie o para la repetición de tales edificios o estructuras.

2.22 - Proyecto de Construcción.- Obra a realizarse conforme a planos preparados por un ingeniero o arquitecto para un edificio o estructura individual, o en la repetición de edificios o estructuras en proyectos donde se haya certificado previamente planos modelos para edificaciones. El término proyecto de construcción será interpretado como si fuera seguido de la frase "o parte o etapa del mismo".

2.23 - Reconstrucción.- Rehacimiento o renovación de cualquier parte o partes de un edificio o estructura.

2.24 - Reglamentos Aplicables.- Aquellos reglamentos promulgados y aprobados por las distintas agencias públicas, y publicados de acuerdo con la ley.

2.25 - Solar.- Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad como finca independiente, o cuya lotificación haya sido aprobada por la Junta.

2.26 - Terreno.- Incluye tanto tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos, o la tierra debajo de ellos.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SEGUNDA PARTE

EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

TOPICO 3

CERTIFICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION

SECCION 3.00 - CERTIFICACION DE PLANOS DE CONSTRUCCION

3.01 - Disposición General.- Todo ingeniero o arquitecto que prepare o confeccione cualquier plano para un proyecto de construcción de algún edificio o estructura, que se radique ante la Junta o ante el Oficial de Permisos, firmará e identificará con su sello profesional todas las hojas de los planos y demás documentos sometidos y certificará, utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos, que dicho plano está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Cuando se utilicen los servicios de un especialista para la preparación o el diseño de alguna fase de un proyecto de construcción, éste certificará, utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos, que dicha fase del proyecto de construcción está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables y firmará y estampará su sello profesional en cada hoja de los planos relativa a tal fase del proyecto. El ingeniero o arquitecto proponente ante la Junta o el Oficial de Permisos, según sea el caso, velará porque el especialista cumpla con lo aquí dispuesto.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

3.02 - Exenciones.- No será necesario cumplir con el procedimiento de certificación de planos en los siguientes casos:

(1)- Cuando se trate de planos preparados o confeccionados por una agencia pública para suministrarse, libre de costo, a personas de recursos limitados, siempre que dichos planos sean sometidos para la revisión y aprobación del Oficial de Permisos.

(2)- Cuando se trate de planos radicados ante la Junta o ante el Oficial de Permisos con anterioridad a la vigencia de este Reglamento. En estos casos se continuará la tramitación del proyecto en base a la reglamentación anterior a este Reglamento, a menos que el proyectista decida acogerse al procedimiento de certificación de planos establecido en esta Sección, en cuyo caso será necesario retirar el proyecto sometido previo a la radicación de la nueva solicitud.

(3)- Cuando se trate de planos modelos ya aprobados por el Oficial de Permisos. En estos casos se concede un término de un año, a partir de la vigencia de este Reglamento, para que el ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó tales planos modelos proceda a certificar que dichos planos están en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables, si se han de utilizar los mismos con posterioridad a este término.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Durante dicho término y a los efectos de aplicación de las restantes disposiciones de este Reglamento se considerarán dichos planos como si hubiesen sido certificados, excepto que cualquier cambio o modificación a éstos que se proyecte, implicará el cumplir con los requisitos sobre la certificación de planos en su totalidad.

(4)- Cuando se trate de planos para proyectos de construcción cuyo costo estimase el Oficial de Permisos que no excede de quince mil (15,000) dólares y siempre que no se trate de proyectos para la construcción de:

(a)- Edificios o estructuras y edificios accesorios, si los hubiere, como parte del desarrollo de una urbanización.

(b)- Subestaciones eléctricas.

(c)- Edificios o estructuras para la instalación de calderas.

(d)- Edificios o estructuras para la producción o almacenaje de líquidos o gases en envases a presión.

(e)- Edificios o estructuras con el fin de utilizar, almacenar o producir materiales explosivos, inflamables, o capaces de producir gases nocivos o peligrosos o de similar naturaleza, que puedan

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

afectar adversamente la salud de las personas o su seguridad personal o la seguridad de las propiedades que los circundan.

(f)- Cualquier otra clase de edificios o estructuras para los que el Oficial de Permisos determine necesario requerir el cumplimiento del procedimiento de certificación de planos como medida de protección a la vida, a la seguridad o a la propiedad pública.

En estos casos de hasta quince mil (15,000) dólares exentos del requerimiento de certificación de planos, el proyectista podrá optar por certificar su proyecto voluntariamente, o a petición del dueño del proyecto, con el propósito de acelerar la obtención del permiso de construcción correspondiente, pero sin que tal acción obligue al dueño del proyecto a cumplir con las disposiciones sobre la certificación de la inspección y de la construcción de la obra establecida en éste.

3.03 - Contenido de las Certificaciones.- Toda certificación de planos para un proyecto de construcción contendrá información personal de carácter general sobre el proyectista o el especialista, tales como, nombre y apellidos, edad, estado civil, profesión y número de licencia; información sobre el tipo de obra; de la autorización del dueño del proyecto para la radicación de la solicitud y sobre la

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

dirección del proyecto; y especificará que los planos y especificaciones sometidos están en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. (Para el ejemplo véase Anexos "A" y "B").

La Junta podrá designar formularios individuales para la radicación de tales certificaciones o podrá incluir las mismas como parte del formulario que se designe para la radicación del proyecto de construcción.

3.04 - Información a Someterse con la Solicitud.- Toda solicitud de permiso para la construcción de algún edificio o estructura bajo las disposiciones de este Reglamento, será radicada utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos y contendrá la información o documentos que se mencionan a continuación, excepto cuando alguno de los mismos haya sido sometido anteriormente como parte de un anteproyecto o plano modelo aprobado para el caso:

(1)- Tres (3) juegos de los planos de construcción según lo dispuesto en la Subsección 3.05 de este Tópico.

(2)- Tres (3) copias de las especificaciones técnicas que complementan los planos de construcción. Estas deberán ser detalladas y con instrucciones específicas sobre cualquier método de construcción, materiales, y equipo a utilizarse de tal forma que se garantice la mejor ejecución de la obra.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(3)- Tres (3) copias del presupuesto o estimado de costos, desglosado y detallado por partidas, de las diferentes unidades de construcción envueltas en el proyecto.

(4)- Prueba o documentación demostrativa del título del solar.

(5)- Los cálculos estructurales, resumen de teorías y criterios, y los métodos e hipótesis aplicados al diseño: en estructuras o edificios de tres (3) o más plantas; en estructuras o edificios sobre pilotes; y en las estructuras o edificios de cualquier tamaño cuyos elementos estructurales sean curvos o plegados.

(6)- Los cálculos de carga eléctrica y cómputos de corriente de corto circuitos en proyectos de edificios o estructuras en las cuales se requiere proveer alguna subestación de energía eléctrica.

(7)- El análisis detallado para el diseño del sistema o sistemas mecánicos en proyectos de edificios en que éstos se propongan.

(8)- Los sellos o estampillas correspondientes, según requerido por Ley.

(9)- Prueba de la conformidad con los Planos Reguladores autorizados conforme a la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada; y los estudios para adoptar los mismos, Mapa Oficial y proyectos públicos, y que

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

estén disponibles para escrutinio público en las Oficinas Regionales de Planificación correspondientes y en la Biblioteca de la Oficina Central de la Junta.

(10)- Prueba de que el proyecto cuenta con el endoso de las agencias públicas que tengan ingerencia sobre cualquier fase del proyecto, y copia de sus recomendaciones o requisitos, si los hubiere. Para la aprobación y expedición del permiso de construcción el proyecto deberá contar por lo menos con el endoso preliminar de dichas agencias.

(11)- Prueba de que por su ubicación, uso o tipo de obra, el proyecto aparece clasificado como que no tiene impacto ambiental significativo en cualquier Tabla de Clasificación de Proyectos de Construcción aprobada por la Junta, mediante resolución al efecto, para aquellos casos en que la Junta sea la agencia originadora; o certificación por parte de la agencia originadora, cuando ésta no sea la Junta, en el sentido de que se ha cumplido con los requerimientos del párrafo (c) del Artículo 4 de la Ley Número 9 del 18 de junio de 1970.

(12)- Observaciones sobre las condiciones del suelo o un informe de las condiciones del subsuelo cuando un estudio sea lo indicado.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(13)- Cualquier otra información o documento requerido por la Junta o el Oficial de Permisos, según sea el caso, en la resolución aprobando el anteproyecto, si alguno.

(14)- Las certificaciones requeridas en la Subsección 3.01 de este Tópico.

(15)- Los proyectistas y especialistas autorizados a ejercer su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante un permiso especial expedido por la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, bajo las disposiciones del Artículo 28 (b) de la Ley Número 399 del 10 de mayo de 1951, enmendada, acompañarán copia de dicho Permiso Especial al radicar el proyecto de construcción cubierto por tal permiso.

3.05 - Detalles a Incluirse en los Planos de Construcción.- Todo plano para un proyecto de construcción que se radique ante la Junta o ante el Oficial de Permisos, bajo las disposiciones de este Reglamento, incluirá la siguiente información o detalles:

(1)- Planos de vecindad indicando la localización de la propiedad con su zonificación vigente, si alguna, y la de los solares colindantes. Este plano de vecindad, que puede ser un calco del mapa de zonificación, si lo hubiere, debe ser lo suficientemente claro para que permita la identificación del solar objeto del proyecto con respecto a alguna vía principal o vía estatal.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(2)- Plano de situación, indicando las dimensiones y configuración del solar y la forma geométrica y dimensiones de la obra proyectada. Se indicarán los patios propuestos y se identificará cualquier edificio o estructura, incluyendo líneas aéreas y soterradas, torres, postes y otros artefactos propios de líneas de transmisión o distribución de energía eléctrica ubicadas en el solar, indicando su uso presente y futuro si se proyecta algún cambio de uso. Se marcarán los espacios de estacionamiento de vehículos que se proponen en el solar y se identificarán los accesos existentes o propuestos, con sus dimensiones.

(3)- Plano topográfico indicando las elevaciones presentes y propuestas del terreno en solares con una pendiente mayor del veinte por ciento (20%).

(4)- Plantas de pisos de la obra a realizarse y su relación con la obra existente, si alguna.

(5)- Uso propuesto para las dependencias de la obra a realizarse y uso establecido o propuesto para las dependencias existentes en el caso de ampliaciones.

(6)- Dimensiones y distribución de los espacios propuestos para el estacionamiento de automóviles dentro del edificio, incluyendo la circulación de los vehículos.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(7)- Las fachadas o elevaciones del edificio o estructura a construirse.

(8)- Vistas del corte transversal y longitudinal representativas de un plano perpendicular a la planta del edificio o estructura a construirse con respecto a la rasante existente y propuesta del terreno.

(9)- Detalles de los elementos estructurales que forman parte de la obra, indicando su posición, tamaño, refuerzo y anclaje. Los planos indicarán los criterios de diseño utilizados.

(10)- Detalles de escaleras y otros medios de salida; puertas, ventanas y otros medios de ventilación.

(11)- Detalles de los cimientos incluyendo pilotaje y tabla estacado, si lo hubiera.

(12)- Detalles de la terminación de los pisos y paredes.

(13)- Planta y dibujo isométrico o esquemático en elevación de la instalación sanitaria.

(14)- Detalles sobre el sistema de distribución de agua potable.

(15)- Planta y detalles del sistema de distribución de energía eléctrica.

(16)- Detalles sobre el sistema de protección contra incendios, cuando requeridos.

(17)- Detalles de los requerimientos hechos en los endosos de cualquier agencia pública.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(18)- Cualquier otro detalle o información necesaria para el cabal entendimiento de los planos que permita al contratista llevar a cabo la obra.

3.06 - Enmiendas a Planos Aprobados.- Los planos de construcción de proyectos para los cuales se haya expedido un permiso de construcción, bajo las disposiciones de este Reglamento, podrán enmendarse antes o después de haberse iniciado la obra, mediante la presentación de una solicitud de enmienda, utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos, y siguiendo en lo aplicable, el mismo procedimiento utilizado para la presentación del proyecto original. Dicha solicitud de enmienda se radicará antes de comenzar los trabajos de la parte del proyecto cuya alteración se propone, acompañada de la siguiente información:

(1)- Tres (3) copias de los planos enmendados y memorial explicativo de los cambios y las razones para los mismos.

(2)- Tres (3) copias del presupuesto o estimado de costos, desglosado y detallado por partidas, de las diferentes unidades de construcción envueltas en la enmienda.

(3)- Certificación del ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos enmendados, haciendo constar que los planos del proyecto, según enmendados, están en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Dicha certificación contendrá, además, información personal de carácter general del ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos enmendados, tales como, nombre y apellidos, edad, estado civil, profesión y número de licencia; datos sobre el número de la enmienda, del permiso de construcción y de la solicitud original; e indicación sobre la autorización del dueño del proyecto para la radicación de la solicitud de enmienda. (Para el ejemplo véase el Anexo "C").

La Junta podrá designar formularios individuales para la radicación de estas certificaciones o podrá incluir las mismas como parte del formulario que se designe para la radicación de las solicitudes de enmienda.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 4

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS

SECCION 4.00 - CERTIFICACION DE LA INSPECCION DE OBRAS

4.01 - Disposición General.- La construcción de todo edificio o estructura a realizarse en base a un plano certificado o considerado como tal bajo las disposiciones de este Reglamento, estará bajo la inspección de un ingeniero o arquitecto el que, a los efectos de aplicación de tales disposiciones, se conocerá como el inspector.

Dicho inspector deberá radicar ante la Junta o el Oficial de Permisos, según sea el caso, a la terminación de la obra de construcción, una certificación escrita utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos, expresando que la misma fue inspeccionada por él, y que cumplió con lo expresado en el permiso otorgado en base a los planos certificados. Esta certificación contendrá, además, información de carácter general del inspector de la obra, tales como, nombre y apellidos, edad, estado civil, profesión y número de licencia; datos sobre el número de la solicitud, del permiso de construcción y fecha de su expedición; y nombre y apellidos y número de licencia del ingeniero o arquitecto que certificó los planos. (Para el ejemplo véase el Anexo "D"). Copia de dicha certificación se enviará por el Oficial de Permisos al dueño de la obra construida, o a su representante autorizado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

luego de archivar el original de la misma en el expediente del proyecto.

No será necesario cumplir con las anteriores disposiciones cuando se trate de edificios o estructuras a construirse mediante planos certificados voluntariamente por el proyectista en base a lo establecido en la Subsección 3.02 Inciso (4) de este Reglamento. No obstante, si el dueño del proyecto optare a iniciativa propia por acogerse a este procedimiento, será necesario cumplir con las restantes disposiciones establecidas en este Tópico. El dueño notificará su decisión al Oficial de Permisos.

4.02 - Funciones del Inspector.- El inspector será responsable de lo siguiente:

(1)- Velar porque la obra sea construida de acuerdo con lo expresado en el permiso otorgado en base a los planos certificados por el proyectista como conformes con las leyes y reglamentos aplicables. Para llevar a cabo esta labor, el inspector podrá utilizar los servicios de otros profesionales y de aquel personal que estime necesario para realizar una labor eficiente.

Esta disposición no debe interpretarse en el sentido de que exime al inspector de cumplir con:

(a)- Notificar al ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos de construcción de cualquier falta de claridad u omisión que encuentre

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

en dichos planos que sea necesario remediar para el cabal entendimiento de éstos en la eventual construcción de la obra.

(b)- Notificar al ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos de construcción, con copia al Oficial de Permisos, de cualquier detalle que encuentre en dichos planos o demás documentos del proyecto de construcción que, a su mejor entender y de acuerdo con la experiencia obtenida en la práctica de su profesión, no cumplen estrictamente con las leyes y reglamentos aplicables al proyecto. Cuando fuere necesario introducir cambios o modificaciones en los planos aprobados para conformarlos a la reglamentación en vigor el inspector tendrá presente que el proyectista viene obligado a cumplir con las disposiciones de la Subsección 3.06 de este Reglamento.

(2)- Realizar la inspección de la obra de acuerdo con las siguientes etapas que sean aplicables: replanteo y cimientos, pisos, columnas, paredes, encofrado, vigas, techos y escaleras de cada nivel del edificio o estructura.

El dueño del proyecto, si así lo desea, puede contratar una inspección de mayor frecuencia e intensidad para cubrir otros aspectos relacionados con el diseño y las especificaciones de la obra.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(3)- Preparar informes de las inspecciones periódicas realizadas, de los cuales entregará copias al dueño del proyecto y mantendrá copias en un récord que estará disponible en la obra para examen por los representantes de la Junta o el Oficial de Permisos y de cualquier funcionario público debidamente autorizado. Cada informe 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.

Como medida de protección al interés público envuelto en el sistema de certificación de la inspección de obras implantado por este Reglamento, el inspector de la obra deberá rendir por lo menos un informe mensual de inspección.

(4)- Exigir por escrito del contratista, o su representante en la obra, cuando advierta mano de obra deficiente; o que la obra se aparta de los planos y del permiso otorgado; o que se arriesgue la solidez de la obra; o que se ponga en peligro la salud o seguridad pública; que remedie las faltas incurridas dentro de un plazo de tiempo razonable, que usualmente no será mayor de treinta (30) días. Cuando el contratista cumpla con lo requerido por el inspector; éste último así lo hará constar en una copia de la comunicación que le fuere

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

cursada al contratista, la cual referirá al Oficial de Permisos para su archivo en el expediente del caso.

(5)- Presentar, a su absoluta discreción, querellas ante el Negociado de Permisos en virtud de lo dispuesto en la Ley Número 429 del 23 de abrilde 1946, enmendada, o solicitar del Tribunal de Distrito de Puerto Rico la paralización parcial o total de la obra, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, enmendada, en los casos cuando el contratista no haya remediado o se niegue a remediar las faltas incurridas en la construcción que le fueran notificadas.

La presentación de una querella ante el Negociado de Permisos, bajo las anteriores disposiciones, será cumplimentada con una copia de la comunicación que le fuera cursada al contratista notificándole sobre las faltas incurridas en la construcción según dispuesto en el Inciso (4) anterior.

4.03 - Substitución del Inspector.- Si por cualquier razón el convenio o contrato entre el dueño de la obra y el inspector, quedare sin efecto relevando de sus labores o funciones al inspector, éste último notificará por escrito al Oficial de Permisos indicando la etapa en que estaba la obra al momento de la terminación de sus funciones y certificando la parte de la obra inspeccionada por él.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Cuando el convenio de inspección quedare sin efecto por causa de muerte o incapacidad física o mental del inspector, el dueño del edificio o estructura en construcción lo notificará por escrito al Oficial de Permisos indicando la etapa en que se encuentra la obra y enviará, en substitución de la certificación requerida del inspector en el párrafo anterior, las copias del récord de inspección que le fueran entregadas según requerido en la Subsección 4.02 Inciso (3) de este Tópico.

Siempre que sea necesario la substitución de un inspector por cualquiera de las razones mencionadas en los párrafos anteriores de esta Subsección, será responsabilidad del dueño de la obra proveer la inspección requerida en este Reglamento dentro de los cinco (5) días laborables siguientes al cese de funciones del inspector reemplazado. Durante estos cinco (5) días la obra podrá continuarse bajo la responsabilidad del contratista mediante la designación de un ingeniero o arquitecto para que inspeccione la obra y prepare al final de su gestión un informe al Oficial de Permisos sobre los trabajos realizados.

Una vez designado el nuevo inspector, éste lo notificará por escrito al Oficial de Permisos, indicando la fecha en que se hizo cargo de la inspección de la obra y la etapa en

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

que se encontraba la misma en esa fecha, y cualquier comentario que estime pertinente.

SECCION 5.00 - CERTIFICACION DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS

5.01 - Disposición General.- La construcción de todo edificio o estructura a realizarse en base a un plano certificado o considerado como tal bajo las disposiciones de este Reglamento estará bajo la dirección de un contratista.

Dicho contratista deberá radicar, ante la Junta o ante el Oficial de Permisos, según sea el caso, a la terminación de la obra de construcción, una certificación bajo juramento, utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos, acreditativa de que la misma fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso de construcción. Esta certificación contendrá, además, información personal de carácter general del contratista o de su representante autorizado, tales como, nombre y apellidos, edad, estado civil, profesión y número de licencia, si alguna, nombre legal de la constructora, autorización para asumir la responsabilidad de representar al contratista; datos sobre el número de la solicitud, del permiso de construcción y fecha de su expedición. (Para el ejemplo véase Anexo "E"). Copia de dicha certificación se enviará por el Oficial de Permisos al dueño de la obra construida, o a su

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

representante autorizado, luego de archivar el original de la misma en el expediente del proyecto.

No será necesario cumplir con las anteriores disposiciones cuando se trate de edificios o estructuras a construirse mediante planos certificados voluntariamente por el proyectista en base a lo establecido en la Subsección 3.02 Inciso(4) de este Reglamento, a menos que el dueño del proyecto hubiere optado por acogerse al procedimiento de la certificación de la inspección de obras, en que será necesario cumplir con lo establecido en esta Sección.

5.02 - Substitución del Contratista.- Si por cualquier razón el convenio o contrato entre el dueño de la obra y el contratista, quedare sin efecto relevando de sus labores o funciones al contratista, éste último notificará por escrito al Oficial de Permisos indicando la etapa en que estaba la obra al momento de la terminación de sus funciones y certificando la parte de la obra construida por él.

Cuando el convenio de construcción quedare sin efecto por causa de muerte o incapacidad física o mental del contratista, el dueño del edificio o estructura en construcción lo notificará por escrito al Oficial de Permisos indicando la etapa en que se encuentra la obra y las razones que impiden someter la certificación requerida en el párrafo anterior.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Cuando sea necesaria la substitución de un contratista por cualquiera de las razones mecionadas en los párrafos anteriores de esta Subsección, una vez designado el nuevo contratista, éste lo notificará por escrito al Oficial de Permisos, indicando la fecha en que se hizo cargo de la construcción de la obra y la etapa en que se encontraba la misma en esa fecha, y cualquier comentario que estime pertinente.

SECCIÓN 6.00 - PRERROGATIVAS DEL PROYECTISTA

6.01 - Disposición General.- El ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos de la obra para la cual el Oficial de Permisos hubiera expedido un permiso de construcción, cuando advierta mano de obra deficiente; o que la obra se aparta de los planos y del permiso otorgado; o que se arriesgue la solidez de la obra; o que se ponga en peligro la salud o seguridad pública; podrá, a su absoluta discreción, presentar una querella ante el Negociado de Permisos en virtud de lo dispuesto en la Ley Número 429 del 23 de abril de 1946, enmendada; o podrá solicitar ante el Tribunal de Distrito de Puerto Rico la paralización parcial o total de la obra, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, enmendada.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 5

CONSULTAS Y ANTEPROYECTOS

SECCION 7.00 - TRAMITACION DE CONSULTAS Y ANTEPROYECTOS

7.01 - Disposición General.- Cualquier ingeniero o arquitecto podrá someter consultas o anteproyectos a la consideración de la Junta, o el Oficial de Permisos, según sea el caso, previo a la certificación requerida en la Subsección 3.01 del Tópico 3 de este Reglamento.

Se someterán consultas o anteproyectos de construcción para todos aquellos casos donde por disposición expresa de ley o reglamento aplicable se requiera la autorización de la Junta o cuando cualquier aspecto de un proyecto no se ajuste a las disposiciones reglamentarias vigentes o cuando el proyecto tenga un impacto significativo sobre el ambiente o sea necesaria una evaluación ambiental de acuerdo con cualquier Tabla de Clasificación de Proyectos de Construcción aprobada por la Junta, mediante resolución al efecto.

Las consultas o anteproyectos relacionados con proyectos públicos cubiertos por las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 2 (Reglas de Procedimiento para la Presentación de Proyectos de Mejoras y Usos de Terrenos y Propiedades Públicas) se radicarán y tramitarán bajo las disposiciones de dicho Reglamento o

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

de cualquier resolución adoptada por la Junta a tales efectos.

7.02 - Información a Incluirse en las Consultas.- Toda consulta será radicada utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos y contendrá la información necesaria para que la Junta o el Oficial de Permisos, según sea el caso, pueda juzgar y tomar acción sobre la misma, incluyendo aquella información requerida en el formulario de la Junta titulado Cuestionario Ambiental Inicial.

7.03 - Información a Incluirse en Anteproyectos.- Todo anteproyecto de construcción será radicado utilizando el formulario que la Junta designe para tales propósitos y contendrá la siguiente información o documentos:

(1) Planos preliminares, en triplicado, que mostrarán e incluirán lo siguiente:

(a)- Plano de situación, indicando las dimensiones y configuración del solar y la forma geométrica y dimensiones de la obra proyectada. Se indicarán los patios propuestos y se identificará cualquier edificio o estructura ubicada en el solar indicando su uso presente y futuro si se proyecta algún cambio de uso. Se marcarán los espacios de estacionamiento de vehículos que se proponen en el solar y se identificarán los accesos existentes o propuestos, con sus dimensiones.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(b)- Planos de vecindad indicando la localización de la propiedad con su zonificación vigente, si alguna, y la de los solares colindantes. Este plano de vecindad, que puede ser un calco del mapa de zonificación, si lo hubiere, debe ser lo suficientemente claro para que permita la identificación del solar objeto del proyecto con respecto a alguna vía principal o estatal.

(c)- Plantas de pisos de la obra a realizarse y su relación con la obra existente, si alguna.

(d)- Uso propuesto para las dependencias de la obra a realizarse y uso establecido o propuesto para las dependencias existentes en el caso de ampliaciones.

(e)- Dimensiones y distribución de los espacios propuestos para el estacionamiento de automóviles dentro del edificio incluyendo la circulación de los vehículos.

(f)- Vistas del corte transversal y longitudinal representativas de un plano perpendicular a la planta del edificio o estructura a construirse con respecto a la rasante existente y propuesta del terreno.

(g)- Plano topográfico indicando las elevaciones presentes y propuestas del terreno en solares con una pendiente mayor del veinte por ciento (20%).

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

(h)- Cualquier otro detalle que se estime necesario someter para el mejor entendimiento del proyecto.

(2)- Prueba o documentación demostrativa del título del solar.

(3)- Autorización escrita del dueño del proyecto para esta tramitación.

(4) En los casos de proyectos clasificados como que tienen un impacto ambiental significativo en cualquier Tabla de Clasificación de Proyectos de Construcción, aprobada por la Junta mediante resolución al efecto, se someterá un "Borrador de Declaración de Impacto Ambiental" que cumpla con lo establecido en el párrafo (c) del Artículo 4 de la Ley Número 9 del 18 de junio de 1970 (Ley sobre Política Pública Ambiental).

(5)- En los casos de proyectos para los que haya duda sobre la magnitud de su impacto ambiental se someterá, debidamente cumplimentado, el formulario de la Junta titulado Cuestionario para Evaluaciones Ambientales, de modo que la Junta pueda determinar la acción administrativa a seguir.

7.04 - Acción por la Junta o el Oficial de Permisos.- La Junta o el Oficial de Permisos, según sea el caso, estudiarán, tramitarán y resolverán las consultas sobre uso de terrenos, edificios o estructuras y los anteproyectos de construcción para edificios y estructuras, que le sean sometidos bajo las disposiciones de este Reglamento.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 6

PERMISOS RELACIONADOS CON
EDIFICIOS O ESTRUCTURAS

SECCION 8.00 - EXPEDICION DE PERMISOS

8.01 - Disposición General.- El Oficial de Permisos expedirá permisos con sujeción a lo dispuesto en la Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, enmendada, y en este Reglamento.

8.02 - Notificación de Aprobación de Permiso de Construcción.- Cuando un ingeniero o arquitecto radique ante el Oficial de Permisos una solicitud de permiso de construcción que cumpla con lo establecido en este Reglamento, el Oficial de Permisos expedirá la correspondiente notificación de aprobación de permiso de construcción.

Sin embargo, no se expedirá dicha notificación de aprobación, mediante la mera presentación de la certificación del ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos, cuando se trate de proyectos que presenten las siguientes características:

(1)- Que los terrenos estén próximos a las márgenes o dentro de áreas susceptibles a inundaciones o al embate de marejadas para los cuales la Junta no haya aprobado un Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Planificación Número 13 (Reglamento sobre Control de Edificaciones

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones).

(2)- Que los terrenos constituyan casos especiales bajo las disposiciones de la Subsección 6.18 del Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación) para los cuales la Junta no haya adoptado normas y requisitos para permitir la construcción de edificios y estructuras, mediante resolución al efecto.

8.03 - Expedición de Permisos de Construcción.- El Oficial de Permisos expedirá el permiso de construcción para aquellos proyectos que cuenten con una notificación de aprobación, a la presentación del certificado de formalización de la póliza para el seguro de obreros, según la ley, y del documento que exprese la aceptación por el inspector para asumir la responsabilidad ante la Junta o el Oficial de Permisos para la inspección de la obra. En los proyectos de construcción de edificios o estructuras cuyo costo estimado no exceda de quince mil ($15,000) dólares y con relación a los cuales el dueño optó por no acogerse al procedimiento de la certificación de la inspección de la obra, según permite este Reglamento, no será necesario someter este último documento.

8.04 - Expedición de Permisos de Uso.- El Oficial de Permisos expedirá los permisos de uso correspondientes para los usos debidamente identificados en el plano y en el permiso de construcción

otorgado una vez haya recibido el original de las certificaciones del inspector y del contratista de la obra requeridas en las Subsecciones 4.01 y 5.01 del Tópico 4 de este Reglamento. Los permisos de uso para usos no identificados debidamente en el plano ni en el permiso de construcción otorgado, se expedirán, si procede, según sean solicitados por separado, para cada uso específico.

La expedición de un permiso de uso bajo las disposiciones de este Reglamento no obliga a las agencias públicas a prestar cualquier servicio que les sea requerido, ni a autorizar el uso de cualquier equipo instalado, ni a aceptar accesos a las vías públicas, si la obra construida o la instalación de equipo realizada, en lo concerniente a las funciones de dichas agencias se aparta de los planos certificados o reglamentos aplicables al efecto. En estos casos el contratista, a requerimiento de la agencia pública concernida, vendrá obligado a efectuar alteraciones y reconstrucciones, o restituir la obra a su diseño conforme a los planos certificados o reglamentos aplicables.

8.05 - Verificación de Datos.- La Junta o el Oficial de Permisos, según sea el caso, tendrán autoridad para investigar asuntos relativos al trámite o concesión de permisos y en torno a la

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

veracidad de los hechos expresados en las certificaciones sometidas y en cuanto al desarrollo de las obras; y podrá tomar aquella acción administrativa o judicial que corresponda.

8.06 - Acciones Administrativas o Judiciales.- La Junta o el Oficial de Permisos, según sea el caso, podrá tomar o tomará entre otras, las siguientes acciones administrativas o judiciales:

(1)- Cuando se radique ante el Oficial de Permisos una solicitud de permiso de construcción y éste advierta falta de claridad u omisión, en la información, documentos o planos sometidos, no se expedirá la notificación de aprobación de permiso de construcción, mencionada en la Subsección 8.02 de este Tópico, y así se le notificará al solicitante.

(2)- Cuando se determine por la Junta o el Oficial de Permisos, en la aplicación de las disposiciones de este Reglamento, que algún permiso de construcción se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables, la Junta lo informará al Secretario de Justicia para la acción correspondiente.

Si el permiso fue obtenido ilegalmente y la obra no se ha empezado a construir, la Junta podrá proceder, además, a la revocación de dicho permiso, previa vista citada al efecto e informará de tal acción a la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

de Puerto Rico y al Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico para la acción pertinente.

Si la obra objeto del permiso está en proceso de construcción, el Oficial de Permisos, hará uso del procedimiento especial de paralización establecido en la Ley Número 429 del 23 de abril de 1946, enmendada.

(3)- Cuando se determine por la Junta o el Oficial de Permisos, en la aplicación de las disposiciones de este Reglamento, que algún permiso de uso se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables, la Junta lo informará al Secretario de Justicia para la acción correspondiente.

(4)- Cuando el Oficial de Permisos reciba una querella del ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos, o del inspector de la obra, relacionada con los aspectos cubiertos por las Subsecciones 4.02 (5) y 6.01 de este Reglamento, dicho funcionario hará uso del procedimiento especial establecido en la Ley Número 429 del 23 de abril de 1946, enmendada, para paralizar la construcción de la obra hasta tanto el contratista remedie las faltas incurridas en la construcción.

(5)- Cuando el Oficial de Permisos, a iniciativa propia, encuentre que un edificio o estructura está siendo construido, reconstruido, alterado o ampliado en

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

violación de las leyes y reglamentos aplicables o del permiso otorgado podrá hacer uso del procedimiento especial establecido en la Ley Número 429 del 28 de abril de 1946, enmendada, para la inmediata paralización de la parte correspondiente de la obra, hasta tanto sea subsanada la condición ilegal o defectuosa.

CERTIFICO: Que el precedente Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción) fue adoptado por la Junta de Planificación en su reunión del 11 de abril de 1974, como parte integral de la Resolución Número RP 12-0-74, y para su conocimiento y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 19 de abril de 1974.

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria

FECHA DE VIGENCIA: 26 de mayo de 1974

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ANEXOS

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 12

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 12 ANEXO "A"

MODELO DE CERTIFICACION
(Para Uso del Proyectista)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION Y/O OFICIAL DE PERMISOS
OFICINA DE _____, PUERTO RICO

SEÑORES:

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 135, del 15 de junio de 1967, enmendada, YO _____ CERTIFICO:
Nombre y Apellidos

Soy mayor de edad, _____ y vecino de _____, Puerto Rico.
Estado Civil Municipio

Soy _____ autorizado para ejercer la profesión en Puerto Rico con licencia Núm. _____.
Ingeniero o Arquitecto

Estoy autorizado por _____ para radicar la solicitud y los planos y especificaciones que acompañan la presente para la _____,
Nombre del Dueño Construcción,

_____ de un edificio o estructura en la calle _____
Ampliación, etc., Nombre Oficial

Núm. _____ en el Barrio/Urb. _____ de _____.

Los planos y especificaciones que acompañan y forman parte de la presente, están en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por lo cual solicito se me expida la correspondiente notificación de aprobación de permiso de construcción.

En _____, Puerto Rico, a __ de _____ de 19__.
Municipio

NOMBRE Y DIRECCION POSTAL DEL DUEÑO:

_____

_____

_____

FIRMADO: _____

DIRECCION POSTAL: _____

_____

_____

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 12 ANEXO "B"

MODELO DE CERTIFICACION
(Para Uso del Especialista)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION Y/O OFICIAL DE PERMISOS
OFICINA DE _____, PUERTO RICO

SEÑORES:

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 135, del 15 de junio de 1967, YO _____ CERTIFICO:
Nombre y Apellidos

Soy mayor de edad, _____ y vecino de _____, Puerto Rico.
Estado Civil Municipio

Soy _____ autorizado para ejercer la profesión
Ingeniero, Arquitecto o Agrimensor

en Puerto Rico con licencia Núm. _____.

Soy el especialista que preparó o diseñó la fase _____
Estructural, Mecánica u Otra

del proyecto de construcción preparado o confeccionado por el _____
Ingeniero o Arquitecto

licencia Núm. _____ para la _____ de un edificio
Construcción, Ampliación, etc.

o estructura en la Calle _____ Núm. _____ en el Barrio/Urb. _____
Nombre Oficial

de _____.

La fase del proyecto preparada o diseñada por mí, según planos y especificaciones que acompañan esta certificación, está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

En _____, Puerto Rico, a __ de _____ de 19__.

NOMBRE Y DIRECCION POSTAL DEL DUEÑO: FIRMADO: _____ LIC. NUM. _____

_____ DIRECCION POSTAL: _____

_____ _____

_____ _____

REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NUMERO 12 ANEXO "C"

MODELO DE CERTIFICACION
(Para Uso del Proyectista-Enmiendas a Planos)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y/O OFICIAL DE PERMISOS
OFICINA _____, PUERTO RICO

SEÑORES:

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 135, del 15 de junio de 1967, enmendada, YO_____ CERTIFICO:
Nombre Y Apellidos

Soy mayor de edad,_____ y vecino de_____, Puerto Rico.
Estado Civil Municipio

Soy_____ autorizado para ejercer la profesión en
Ingeniero o Arquitecto

Puerto Rico con licencia Núm. _____.

Estoy autorizado por_____ para radicar la solicitud y los planos
Nombre del Dueño

y especificaciones que acompañan la presente para enmendar por_____
Primera, Segunda,

_____ vez los planos de construcción aprobados mediante el Permiso de Cons-
etc.

trucción Núm._____, de fecha ___de _____de 19___, expedido

con relación a la Solicitud Núm._____.

Los planos del proyecto, según enmendados por mí, están en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por lo cual solicito se me expida la correspondiente notificación de aprobación de permiso de construcción.

En _____, Puerto Rico, a ___ de _____ de 19___.

NOMBRE Y DIRECCION POSTAL DEL DUEÑO: FIRMADO:_____LIC. NUM._____

_____ DIRECCION POSTAL: _____

_____ _____

_____ _____

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 12 ANEXO "D"

MODELO DE CERTIFICACION
(Para Uso del Inspector)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION Y/O OFICIAL DE PERMISOS
OFICINA DE _____, PUERTO RICO

SEÑORES:

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 135, del 15 de junio de 1967, enmendada, YO _____ CERTIFICO:
Nombre y Apellidos

Soy mayor de edad, _____ y vecino de _____, Puerto Rico.
Estado Civil Municipio

Soy _____ autorizado para ejercer la profesión en Puerto Rico con licencia Núm. _____.
Ingeniero o Arquitecto

Soy el inspector designado por _____ para la inspección de las obras de _____ autorizadas mediante el Permiso de Construcción Núm. _____ de fecha __ de _____ de 19__, expedido con relación a la Solicitud Núm. _____.
Nombre del Dueño del Proyecto Construcción, Ampliación, Etc.

La construcción de dicha obra fue inspeccionada por mí, y que la misma cumple con lo expresado en el permiso otorgado en base a los planos certificados por el _____ licencia Núm. _____.
Ingeniero o Arquitecto, Nombre del Ingeniero o Arquitecto

NOMBRE Y DIRECCION POSTAL DEL DUEÑO:

_____

_____

_____

FIRMADO: _____ LIC. NUM._____

DIRECCION POSTAL: _____

_____

_____

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 12 ANEXO "E"

MODELO DE CERTIFICACION
(Para Uso del Contratista o Constructor)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION Y/O OFICIAL DE PERMISOS
OFICINA DE _____, PUERTO RICO

SEÑORES:

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 135, del 15 de junio de 1967, enmendada, YO _____ CERTIFICO BAJO JURAMENTO:
(Nombre y Apellidos)

Soy mayor de edad, _____ y vecino de _____, Puerto Rico.
(Estado Civil) (Municipio)

Mi relación con la obra autorizada mediante el Permiso de Construcción Número _____ expedido con fecha __ de _____ de ____, con referencia a la Solicitud Núm. _____ es la descrita abajo en el párrafo _____
(a)(b)(c).

(a)- Soy el _____ que ejecutó dicha obra.
(contratista, constructor)

(b)- Soy el representante autorizado del _____ (contratista, constructor), _____ (Nombre del contratista o constructor) que ejecutó dicha obra.

(c)- Soy _____ de la firma constructora _____
(Título del Puesto) (Nombre legal de la firma), que ejecutó dicha obra, y he sido autorizado por la corporación antes señalada mediante la Resolución Núm. _____ del __ de _____ de ____, a firmar la presente certificación.

La obra de _____ fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso de construcción.
(construcción, ampliación, etc.)

Declaro bajo las penalidades de perjurio que esta Certificación ha sido examinada por mí y que según mi mejor información y creencia es cierta, correcta y completa.

AFFIDAVIT NUM. _____

NOMBRE Y DIRECCION POSTAL DEL DUEÑO: FIRMADO: _____

_____ DIRECCION POSTAL: _____