ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
Santurce, Puerto Rico

4609

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

NOVIEMBRE 1991

4609

TABLA DE MATERIAS

		PAGINA
SECCION 2.00	**- DEFINICIONES**	
2.01	- Disposición General	1
SECCION 4.00	**- CERTIFICACION DE LA INSPECCION DE OBRAS**	
4.05	- Funciones del Inspector	2
SECCION 5.00	**- CERTIFICACION DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS**	
5.01	- Disposición General	4
5.02	- Certificación por el Contratista	4
5.03	- Contenido de la Certificación	4
SECCION 7.00	**- PLANOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS**	
7.02	- Información a Someterse con la Solicitud	5
7.03	- Detalles a Incluirse en los Planos Certificados	6
SECCION 9.00	**- CONSULTAS AMBIENTALES Y ANTEPROYECTOS**	
9.01	- Disposición General	6
9.02	- Información a Incluirse en las Consultas Ambientales	8
9.03	- Información a Incluirse en Anteproyectos	8
SECCION 12.00	**- APROBACIONES**	
12.02	- Aprobaciones de Permisos de Construcción	9
SECCION 14.00	**- VERIFICACION DE DATOS Y OBRAS**	
14.02	- Acciones Administrativas o Judiciales	9

Núm. 4609
Fecha: 24 diciembre 1991
10:46 A.M.
Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado
Por:
Secretario Auxiliar de Estado

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

INTRODUCCION

Este documento contiene las enmiendas adoptadas al Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Núm. 12). Dichas enmiendas están dirigidas principalmente a acelerar la certificación de proyectos de construcción cuando sea necesaria una evaluación ambiental previa, pero no se estén solicitando variaciones o excepciones a la reglamentación aplicable.

A continuación se indican algunos detalles de las enmiendas adoptadas expresadas en forma general:

I - SECCION 2.00 - DEFINICIONES

A- Se introducen los Incisos (4A), (11A) y (11B) en la Subsección 2.01 para establecer la definición de los términos "consulta ambiental", "impacto ambiental" e "impacto ambiental significativo".

B- Se modifica el Inciso (14) de la Subsección 2.01 para actualizar el significado del término "obra" a tono con la realidad presente.

II - SECCION 4.00 - CERTIFICACION DE LA INSPECCION DE OBRAS

A- Se modifica el Inciso (1) (b) de la Subsección 4.05 para aclarar la responsabilidad del inspector cuando fuese necesario introducir cambios o modificaciones en los planos aprobados para conformarlos a la reglamentación en vigor.

B- Se modifica el Inciso (1) (c) de la Subsección 4.05 para aclarar la responsabilidad del inspector cuando surjan discrepancias entre éste y el proyectista con relación a los planos certificados.

C- Se sustituye la palabra "proyección" por la palabra "protección" en el Inciso (2) (b) de la Subsección 4.05 que es el término adecuado.

III - SECCION 5.00 - CERTIFICACION DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS

A- Se amplían las disposiciones de la Subsección 5.01 para establecer la obligación del contratista de notificar sobre el comienzo de las obras.

B- Se amplían las disposiciones de la Subsección 5.02 para incluir el requerimiento de la certificación del contratista de la obra, a los efectos de que un maestro plomero licenciado ejecutó las obras de plomería en la misma.

C- Se amplían las disposiciones de la Subsección 5.03 para requerir del contratista que someta información adicional sobre el costo inicial y final de la obra.

IV - SECCION 7.00 - PLANOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

A- Se modifica el Inciso (8) de la Subsección 7.02 para corregir el título del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, a tono con los cambios introducidos en su Ley Orgánica, y se aclara que los sellos a cancelarse serán los del Departamento de Hacienda.

B- Se modifica el Inciso (11) de la Subsección 7.02 para aclarar y establecer las alternativas sobre la necesidad de una evaluación ambiental cuando la Administración de Reglamentos y Permisos sea el organismo originador.

C- Se introduce un Inciso (11A) en la Subsección 7.02 para incluir y aclarar la parte que se elimina en el Inciso (11) para los casos cuando la Administración de Reglamentos y Permisos no sea el organismo originador.

D- Se modifica el Inciso (2) en la Subsección 7.03 para

requerir el uso de una fotocopia del mapa de zonificación para utilizarse como mapa de vecindad en los planos a someterse a la consideración de la Agencia.

E- Se introduce un nuevo Inciso (18) en la Subsección 7.03 para requerir detalles adicionales sobre distribución de equipos y maquinarias y otros elementos que formen parte del proyecto.

F- Se modifica la numeración de los Incisos (18) y (19) actuales a tono con la introducción del nuevo inciso (18).

V - SECCION 9.00 - CONSULTAS AMBIENTALES Y ANTEPROYECTOS

A- Se modifica la Subsección 9.01 para permitir la presentación de consultas ambientales en lugar de un anteproyecto detallado, en aquellos casos que no conlleven variaciones y excepciones, con el propósito de aligerar la tramitación de los mismos. Se aclaran, además, sus restantes disposiciones relativas a cuando será necesaria la radicación de anteproyectos previo a la certificación de los planos de construcción correspondientes.

B- Se modifica la Subsección 9.02 a tono con lo anterior sobre consultas ambientales.

C- Se modifica el Inciso (4) de la Subsección 9.03 (Información a Someterse en Anteproyectos) a tono con las anteriores modificaciones.

VI - SECCION 12.00 - APROBACIONES

Se actualiza la referencia al Reglamento de Planificación Núm. 13 que aparece en el Inciso (2) de la Subsección 12.02.

VII - SECCION 14.00 - VERIFICACION DE DATOS Y OBRAS

Se establece que la referencia que se hace en el Inciso (2) (a) de la subsección 14.02 es a la Ley Núm. 135 y no a la Ley Núm. 167.

ENMIENDAS ADOPTADAS AL REGLAMENTO PARA LA CERTIFICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCION (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 12)

4609

SECCION 2.00 - DEFINICIONES

2.01 - Disposición General

(4A) - Consulta Ambiental - Procedimiento mediante el cual la Administración evalúa los aspectos ambientales de un proyecto previo a que éste pueda certificarse bajo las disposiciones de este reglamento y cualquiera otro que aplique.

(11A)- Impacto Ambiental- Los efectos primarios, secundarios o acumulativos, positivos o negativos, de una acción propuesta sobre el ambiente, incluyendo factores o condiciones tales como: usos del terreno, aire, agua, minerales, flora, fauna, ruido, objetos o áreas de valor histórico, arqueológico o estético y aspectos económicos, sociales o culturales.

(11B)- Impacto Ambiental Significativo- El efecto substancial (positivo o negativo) de una acción propuesta sobre uno o varios elementos del ambiente, tales como, pero sin limitarse a, una población biótica, un recurso natural, el ambiente estético o cultural, la calidad de la vida, la salud pública, los recursos renovables y no renovables; o que pueda sacrificar los usos beneficiosos del ambiente a largo plazo a favor de los usos a corto plazo o viceversa, disponiéndose que cada uno de los elementos aquí enumerados será evaluado independientemente y en conjunto.

(14)- Obra- Edificios, estructuras, equipo maquinaria o instalaciones o infraestructura que sean necesarios al proyecto para su uso particular.

SECCION 4.00 - CERTIFICACION DE LA INSPECCION DE OBRAS

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

(1)- Velar por que la obra sea construida de acuerdo con lo expresado en el permiso otorgado a base de 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)- .....

(b)- Notificar al proyectista, con copia a la Administración de Reglamentos y Permisos, de cualquier detalle que encuentre en los planos de construcción 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 no permitirá la construcción de esa etapa del proyecto hasta que el proyectista presente evidencia de haber cumplido con el procedimiento para enmendar planos

certificados que se establece en este reglamento.

(c)- Cuando surjan discrepancias entre el inspector y el proyectista que puedan generar disconformidades a la reglamentación vigente o a los planos aprobados, será responsabilidad del inspector el notificar a la Administración de Reglamentos y Permisos dichas disconformidades y será responsabilidad de ésta tomar la acción correspondiente de acuerdo a las leyes y reglamentos, a fin de garantizar la seguridad pública.

(2)- Realizar la inspección de la obra de acuerdo con las siguientes etapas que sean aplicables:

(a)- .....

(b)- Obras de Urbanización: movimiento de tierra, replanteo de vías, sistemas para desague pluvial, para distribución de agua, de alcantarillado sanitario, de energía eléctrica, de alumbrado público, de servicio telefónico, obras de protección requeridas (verjas, taludes y muros de sostenimiento), replanteo de solares, elevaciones finales de solares y construcción de vías, aceras y encintados.

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.

SECCION 5.00 - CERTIFICACION DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS

5.01 - Disposición General - Todo proyecto de construcción a realizarse a base de un plano certificado bajo las disposiciones de este reglamento estará bajo la dirección de un contratista el cual vendrá obligado a notificar a la Administración de Reglamentos y Permisos el comienzo de las obras mediante carta donde indicará el número del caso, fecha de comienzo y tiempo aproximado que tomarán las mismas.

5.02 - Certificación por el Contratista - Dicho contratista deberá radicar ante la Administración de Reglamentos y Permisos, a la terminación de la construcción de la obra, una certificación bajo juramento, utilizando los formularios oficiales que se hayan designado para tales propósitos, acreditativos de que la obra fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso expedido y de que los trabajos de plomería fueron ejecutados por un maestro plomero licenciado, el cual identificará por nombre y apellidos y número de licencia.

5.03 - Contenido de la Certificación - Toda certificación de la construcción de obras contendrá 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 y del permiso otorgado, fecha de su expedición, estimado de costo original y final de las obras, incluyendo todas las enmiendas y órdenes de cambio.

Copia de dicha certificación se enviará por la Administración de Reglamentos y Permisos al dueño de la obra construida, o a su representante autorizado,

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

SECCION 7.00 - PLANOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

7.02 - Información a Someterse con la Solicitud - Toda solicitud de permiso de construcción que se presente bajo la anterior disposición, 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 un plano modelo certificado, aprobado para el proyecto de construcción en cuestión a base de las disposiciones de este reglamento:

(8) - Los sellos o estampillas de Rentas Internas del Departamento de Hacienda y del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico correspondientes a la parte o etapa del proyecto que se certifica, según requerido por ley.

(11) - Cuando la Administración de Reglamentos y Permisos sea el organismo originador, prueba de que el proyecto por su ubicación, tipo de obra y uso:

(a)- Se ajusta o cumple con los criterios establecidos por el Administrador de Reglamentos y Permisos para identificar aquellos proyectos de construcción para los que se presume no tienen impacto ambiental significativo cuando concurren determinadas circunstancias.

(b)- No tiene impacto ambiental significativo por haberse así determinado por la Administración de Reglamentos y Permisos mediante la consideración de una consulta ambiental presentada bajo las disposiciones de este reglamento.

(11A)- Certificación por parte del organismo originador, cuando éste no sea la Administración de Reglamentos y Permisos, en el sentido de que se ha cumplido con los requisitos de la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970 (Ley de Política Pública Ambiental), enmendada.

7.03 - Detalles a Incluirse en los Planos Certificados - Todo plano certificado para un proyecto de construcción de un edificio o estructura, que se radique bajo las disposiciones de este reglamento, incluirá la siguiente información o detalles:

(2)- Planos de vecindad indicando la localización de la propiedad y la de los solares colindantes. Este plano de vecindad debe corresponder a una fotocopia del mapa de zonificación, en áreas zonificadas, o a un calco del cuadrángulo confeccionado por el U.S. Geological Survey, en áreas no zonificadas, y el mismo debe ser lo suficiente claro para que permita la identificación del solar objeto del proyecto con respecto a alguna vía principal.

(18)- Detalles de la distribución de los equipos, maquinarias y otros elementos que permitan la utilización de la estructura para un propósito específico.

(19)- Detalles de los requerimientos hechos en los endosos de cualquier organismo gubernamental concernido.

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

SECCION 9.00 - CONSULTAS AMBIENTALES Y ANTEPROYECTOS

9.01 - Disposición General- Previo a la certificación de

los planos de construcción requerida en este reglamento será necesario:

(1)- Someter una consulta ambiental en todos aquellos casos para los que haya duda sobre la magnitud de su impacto ambiental por éstos no ajustarse o cumplir con los criterios establecidos por el Administrador de Reglamentos y Permisos para la identificación de aquellos proyectos de construcción para los que se presume no tienen impacto ambiental significativo cuando concurren determinadas circunstancias y siempre que los mismos no conlleven autorizaciones directas (excepciones) o concesiones (variaciones). Estos proyectos no podrán certificarse sin una evaluación ambiental que lo permita.

(2)- Someter un anteproyecto en todos aquellos casos donde por disposición expresa de ley, delegación, reglamento aplicable o aprobación de la Junta de Planificación para una excepción o una variación asi se requiera; o cuando se requiera una autorización directa (excepción) de parte del Administrador de Reglamentos y Permisos, o una concesión (variación) cuando cualquier aspecto de un proyecto no se ajuste a las disposiciones reglamentarias vigentes; o cuando el proyecto tenga, además de lo anterior, un efecto dudoso sobre el ambiente por no ajustarse o cumplir con los criterios establecidos por el Administrador de Reglamentos y Permisos para la identificación de aquellos proyectos de construcción para los que se presume no tienen impacto ambiental significativo cuando concurren determinadas circunstancias. Para estos casos será necesario

contar con un anteproyecto aprobado previo a la certificación de los planos requerida en este reglamento.

Los anteproyectos relacionados con proyectos públicos cubiertos por las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 2 (Reglamento sobre Mejoras Públicas) se radicarán y tramitarán bajo las disposiciones de dicho reglamento o de cualquier resolución adoptada por la Junta de Planificación a tales efectos.

Será opcional por parte de un proyectista, cuando interese conocer la conformidad de su proyecto, el someter consultas y anteproyectos previo a la certificación de los planos para proyectos de construcción de edificios y estructuras requerida en este reglamento, en todos los demás casos no cubiertos por las anteriores disposiciones.

9.02 - Información a Incluirse en las Consultas Ambientales.- Toda consulta ambiental será radicada utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos y contendrá toda la información requerida y necesaria para que los funcionarios autorizados puedan juzgar y tomar acción sobre la misma.

9.03 - Información a Incluirse en Anteproyectos. - Todo anteproyecto de construcción será radicado utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos y contendrá la siguiente información o documentos:

(4) - En los casos de proyectos cuando además haya duda sobre la magnitud de su impacto ambiental, se someterá debidamente cumplimentado, el formulario oficial titulado "Cuestionario para

Evaluaciones Ambientales", de modo que los funcionarios autorizados puedan determinar la acción administrativa a seguir.

SECCION 12.00 - APROBACIONES

12.01 - .....

12.02 - Aprobaciones de Permisos de Construcción

(2)- Exclusiones - La anterior notificación no se expedirá cuando se trate de proyectos de construcción en terrenos que estén próximos a las márgenes o dentro de áreas susceptibles a inundaciones o al embate de marejadas para las cuales la Junta de Planificación haya aprobado un Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones conforme a lo dispuesto en el Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13); o constituyan casos especiales bajo las disposiciones establecidas para un Distrito R-O por el Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Num. 4) para las cuales la Junta de Planificación no haya adoptado, mediante resolución al efecto, normas y requisitos para permitir la construcción de edificios y estructuras. Estos proyectos deberán ser revisados por los funcionarios autorizados para garantizar la debida protección al interés público envuelto.

SECCION 14.00 - VERIFICACION DE DATOS Y OBRAS

14.01 - .....

14.02 - Acciones Administrativas o Judiciales

(2)- .....

(a)- Si el permiso fue obtenido ilegalmente y la obra no se ha empezado a construir, el Administrador de Reglamentos y Permisos 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 de Puerto Rico para la acción pertinente, según lo dispone la Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967, enmendada. Copia de esta notificación será remitida al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico o al Colegio de Arquitectos de Puerto Rico, según sea el caso.

ADOPCION

Adoptadas por mí, como Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, en San Juan, Puerto Rico hoy 18 de diciembre de 1991;

Salvador Arana Martínez
Administrador

APROBACION

A tenor con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 y 76 del 24 de junio de 1975, Núm. 135, del 15 de junio de 1967 y Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, enmendadas, esta Junta de Planificación APRUEBA estas enmiendas al Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Núm. 12), las cuales entrarán en vigor a los quince (15) días de esta aprobación.

Lina M. Dueño
Miembro Asociado

Angel D. Rodríguez
Miembro Asociado

Patria G. Custodio
Presidente

Aprobado hoy 19 de diciembre de 1991.

CERTIFICO:

Grizzette Dávila Torres
Secretaria

Fecha de Vigencia: 2 de enero de 1992.

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