ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Núm. Reglamento 6494
Fecha Radicación 22 de julio de 2002

Aprobado Ferdinad Mercado
Secretario de Estado

Por: _____
Giselle Romero García
Secretaria Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO PARA LA CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS (REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚMERO 12)

VIGENCIA
29 DE JUNIO DE 2002

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

Orden Administrativa
ARPE-2002-4

ADOPTANDO EL REGLAMENTO PARA LA CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS (REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚMERO 12)

A tenor con las facultades concedidas por las Leyes Número 76 del 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos" y la Ley Número 170 de 22 de agosto de 1988, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", según enmendadas , la Administración de Reglamentos y Permisos preparó un proyecto de reglamento para adoptar un nuevo Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos (Reglamento de Planificación Número 12).

El proyecto de reglamento fue discutido en vista pública celebrada el 25 de octubre de 2001, en Santurce.

El propósito de este reglamento responde a la necesidad de revisar y enmendar ciertos requisitos y procedimientos de el sistema de certificación de proyectos de construcción, así como para promover un proceso uniforme y eficiente tanto para los profesionales como para la ciudadanía. Esto incluye, el establecer un proceso para legalizar obras existentes y actualizar el proceso que regirán los casos que atiende la agencia en su función fiscalizadora sobre los permisos certificados.

Este Reglamento fue aprobado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 14 de junio de 2002, y será efectivo a los quince (15) días después de su aprobación por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Yo, Angel D. Rodríguez Quiñones, Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, en virtud de las facultades que me confieren las Leyes Número 76 de 24 de junio de 1975 y Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendadas, por la presente **ADOPTO** el Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos (Reglamento de Planificación Número 12) de la Administración de Reglamentos y Permisos.

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de junio de 2002.

Angel D. Rodríguez Quiñones
Administrador

PREFACIO

La Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada, autoriza a la Administración de Reglamentos y Permisos 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, desarrollos preliminares, anteproyectos, obras de urbanizaciones, inscripción, régimen de propiedad horizontal, lotificación y lotificaciones simples, así como para regular las certificaciones necesarias para la expedición de permisos de uso e instalación de rótulos o anuncios, cuando proceda, a la terminación de las obras.

Este sistema de certificación de planos y obras propulsado por la referida ley ha de descansar en la responsabilidad profesional que se les ha conferido a los ingenieros y arquitectos al otorgársele una licencia para el ejercicio de esas profesiones, en la capacidad de estos profesionales para garantizar la buena calidad de sus diseños, y para inspeccionar cabal e imparcialmente las construcciones.

En el ejercicio de tal responsabilidad profesional y deberes que comprenden la protección de la vida, de la propiedad y de la seguridad pública, se les habrá de requerir a estos profesionales, mediante la aplicación del presente reglamento una certificación de que los planos para los proyectos de construcción preparados o confeccionados por ellos están de acuerdo con las leyes y los reglamentos aplicables, y de que la obra construida bajo su inspección fue ejecutada de acuerdo con el permiso otorgado.

De igual manera, como medida de protección de la vida, de la propiedad y de la seguridad pública envueltas en la realización de tales proyectos de construcción, se le habrá de exigir al contratista o constructor que ejecute las obras, una certificación jurada haciendo constar que las mismas fueron ejecutadas conforme a los planos certificados.

Las certificaciones falsas, las alteraciones en la construcción de obras, o cualquiera otra violación a las disposiciones de este reglamento estarán sujetas a que se tomen acciones judiciales y administrativas en contra de la parte responsable por tal violación.

PRIMERA PARTE

ALCANCE DEL REGLAMENTO

TÓPICO 1

APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN

			Página
SECCIÓN	**1.00**	**DISPOSICIONES GENERALES**	
	1.01	Título	1
	1.02	Autoridad	1
	1.03	Aplicación	1
	1.04	Vigencia	2
	1.05	Términos Empleados	2
	1.06	Disposiciones de Otros Reglamentos	2
	1.07	Interpretación de Reglamentos	2
	1.08	Violaciones	2
	1.09	Cláusulas de Salvedad	3
	1.10	Cláusulas Derogatoria	3
	1.11	Cláusula de Revisión	3
SECCIÓN	**2.00**	**DEFINICIONES**	
	2.01	Disposición General	4

TÓPICO 2

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE CERTIFICACIÓN DE OBRAS

SECCIÓN	**3.00**	**CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN**	
	3.01	Disposición General	13
	3.02	Certificación por el Proyectista	13
	3.03	Certificación por el Especialista	13
	3.04	Contenido de las Certificaciones	13
	3.05	Planos Exentos de Certificación	14
SECCIÓN	**4.00**	**PRERROGATIVAS DEL PROYECTISTA**	
	4.01	Disposición General	16

SECCIÓN	**5.00**	**CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS**	
	5.01	Disposición General	17
	5.02	Certificación por el Contratista	17
	5.03	Contenido de la Certificación	17
	5.04	Obras Exentas de Construcción	18
	5.05	Substitución del Contratista	18
SECCIÓN	**6.00**	**CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS**	
	6.01	Disposición General	19
	6.02	Certificación por el Inspector	19
	6.03	Contenido de la Certificación	20
	6.04	Obras Exentas de Certificación	20
	6.05	Funciones del Inspector	21
	6.06	Substitución del Inspector	25

SEGUNDA PARTE

PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS

TÓPICO 3

ESTRUCTURAS Y EDIFICIOS

SECCIÓN	**7.00**	**PLANOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS**	
	7.01	Disposición General	27
	7.02	Información a Someterse con la Solicitud	27
	7.03	Detalles a Incluirse en los Planos Certificados	30
	7.04	Enmiendas a Planos Certificados Aprobados	33
	7.05	Procedimiento para Conformar y Autorizar el Uso de Obras Construidas sin Permiso	35

SECCIÓN	**8.00**	**INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS**	
	8.01	Disposición General	38
	8.02	Información a Incluirse con la Instalación de Rótulos o Anuncios	38
	8.03	Autorización de Instalación de Rótulos o Anuncios	39
SECCIÓN	**9.00**	**PLANOS MODELOS DE CONSTRUCCIÓN**	
	9.01	Disposición General	40
	9.02	Información a Someterse con la Solicitud	40
	9.03	Detalles a Incluirse en los Planos Modelos Certificados	41
	9.04	Enmiendas a Planos Modelos Certificados	42
SECCIÓN	**10.00**	**CONSULTAS Y ANTEPROYECTOS**	
	10.01	Disposición General	42
	10.02	Información a Incluirse en las Consultas Ambientales	45
	10.03	Información a Incluirse en Anteproyectos	45
	10.04	Certificación de Anteproyectos de Construcción	47

TÓPICO 4

DESARROLLOS DE TERRENOS

SECCIÓN	**11.00**	**PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES**	
	11.01	Disposición General	52
	11.02	Información a Someterse con la Solicitud	53
	11.03	Detalles a Incluirse en los Planos Certificados	56
SECCIÓN	**12.00**	**DESARROLLO PRELIMINAR**	
	12.01	Disposición General	60
	12.02	Información a Incluirse en el Desarrollo Preliminar	61
	12.03	Certificación de Desarrollos Preliminares	63
SECCIÓN	**13.00**	**PLANOS DE INSCRIPCIÓN**	
	13.01	Disposición General	67
	13.02	Información a Incluirse con el Plano de Inscripción	67

	13.03	Autorización de Planos de Inscripción	69
	13.04	Certificación de Planos de Inscripción Para Proyectos de Lotificación Simple	69
	13.05	Autorización de Planos de Inscripción Para Lotificaciones Simples	73
SECCIÓN	**14.00**	**REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**	
	14.01	Disposición General	73
	14.02	Información a Incluirse con el Plano de Régimen de Propiedad Horizontal	74
	14.03	Autorización de Planos de Régimen de Propiedad Horizontal	75

TERCERA PARTE
ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

TÓPICO 5
APROBACIONES Y PERMISOS

SECCIÓN	**15.00**	**APROBACIONES**	
	15.01	Disposición General	76
	15.02	Aprobaciones de Permisos de Construcción	76
	15.03	Aprobación de Planos Modelos	78
	15.04	Aprobación de Consultas o Anteproyectos	78
	15.05	Aprobaciones de Permisos de Urbanización	79
	15.06	Aprobaciones de Desarrollos Preliminares	80
	15.07	Vigencia de las Aprobaciones	80
SECCIÓN	**16.00**	**PERMISOS**	
	16.01	Disposición General	82
	16.02	Expedición de Permisos de Construcción	82
	16.03	Expedición de Permisos de Uso	83
	16.04	Expedición de Permisos de Urbanización	85
	16.05	Certificación de Permisos de Uso Para Edificios o Estructuras Existentes	86

TÓPICO 6

PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

SECCIÓN	**17.00**	**VERIFICACIÓN DE DATOS Y OBRAS**	
	17.01	Disposición General	89
	17.02	Acciones Administrativas o Judiciales	89
		Adopción	92
		Aprobación	93

PRIMERA PARTE

ALCANCE DEL REGLAMENTO

TÓPICO 1

APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN

SECCIÓN 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES

1.01 – Título - Este Reglamento se denominará y citará como el "Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos" (Reglamento de Planificación Número 12).

1.02 – Autoridad - Este reglamento, se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967, Número 76 del 24 de junio de 1975 y Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas.

1.03 – Aplicación - Las disposiciones contenidas en este reglamento aplicarán y cubrirán a:

1. Todo plano (incluyendo enmiendas) y permisos para cualquier proyecto de construcción, a ser sometido a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos.
2. La inspección y la construcción de toda obra realizada a base de un plano certificado bajo las disposiciones de este reglamento.
3. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

1.04 – Vigencia - Este reglamento y las enmiendas al mismo regirán a los quince (15) días de su aprobación por la Junta de Planificación de Puerto.

1.05 - 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.

1.06 - Disposiciones de Otros Reglamentos - Las disposiciones de este reglamento quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento aplicable, según definido dicho término en este reglamento.

1.07 - Interpretación de Reglamentos - El Administrador de Reglamentos y Permisos podrá, mediante resolución u orden administrativa 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 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

La aclaración e interpretación de este reglamento que envuelva cambios en la política pública o en la interpretación de otros reglamentos de la Junta de Planificación, será sometida a esta para su consideración, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

1.08 – Violaciones - Las certificaciones falsas, las alteraciones en la construcción de obras, o cualquiera otra violación a las

disposiciones de este reglamento estaran sujetas a que se tomen en contra de la parte responsable por tal violación, aquellas acciones judiciales y administrativas dispuestas en la Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

1.09 - **Cláusula de Salvedad** - Si cualquier palabra, oración, inciso, subsección, sección, tópico o parte de este reglamento, fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarada 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 así declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, subsección, tópico o parte en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

1.10 - **Cláusula Derogatoria** - Este reglamento deroga y substituye el Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción) en vigor desde el 8 de mayo de 1984 y sus enmiendas, adoptado por la Administración de Reglamentos y Permisos, al amparo de las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 75 y 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

1.11 - **Cláusula de Revisión** – Este reglamento será objeto de revisión periódico dentro de un término máximo de dos (2) años,

siguiendo el procedimiento que determine el Administrador de esta Administración.

SECCIÓN 2.00 - DEFINICIONES

2.01 - Disposición General - Los vocablos o frases que se definen más adelante siempre que se empleen dentro del contexto, tendrán el significado que se expresa para cada término, a menos que se haga constar específicamente lo contrario.

1. **Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)** - Organismo gubernamental creado por la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".
2. **Administrador de Reglamentos y Permisos** - Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes el haya delegado sus poderes y atribuciones según dispuesto por la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada.
3. **Anteproyecto** - Etapa preliminar de un proyecto de construcción de edificio o estructuras preparado por un profesional autorizado por ley para continuar con las próximas etapas que se somete ante la Administración de Reglamentos y Permisos, para que ésta determine si el mismo cumple con las leyes y reglamentos aplicables, y para la evaluación y adjudicación de variaciones o excepciones.
4. **Arquitecto, Arquitecto Paisajista, Ingeniero o Agrimensor** - Persona natural autorizada a ejercer la profesión de arquitectura, ingeniería o agrimensura en el Estado Libre

Asociado de Puerto Rico, en conformidad con la Ley Número 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

5. **Construcción** - Acción y efecto de construir, incluye toda construcción, alteración, ampliación o reconstrucción, rehabilitación, remodelación y restauración de edificios o estructuras, o traslado de estructuras, cambios arquitectónicos, instalaciones de infraestructura y mejoras de terrenos, incluyendo maquinaria, equipo e instalaciones accesorias que resultan necesarios para el uso particular de la obra o construcción.

   a. **Alteración** - Cualquier ampliación, cambio o modificación en la forma de un edificio o 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.

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

   c. **Reconstrucción** - Rehacimiento o renovación de cualquier parte de un edificio o estructura.

   d. **Mejora de Terreno** - Toda construcción que se realice en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura para facilitar el uso de

éstos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

6. **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.
7. **Contratista** - Persona natural o jurídica licenciado o registrado en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos al Consumidor en conformidad con las disposiciones de la Ley Número 146 del 10 de agosto de 1995, según enmendada, que ejecuta obras de construcción. Para todos los efectos se considerará de igual significado contratista y constructor.
8. **Desarrollo Preliminar** - Trámite ante la Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio Autorizado sobre un proyecto de lotificación que se propone conforme a la zonificación vigente o luego de haberse aprobado la consulta de ubicación correspondiente por la Junta de Planificación, mediante el cual se obtiene la aprobación de la representación gráfica, a escala y firmada por un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado, a tenor con las disposiciones de la Ley Número 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, de la forma en que quedarán urbanizados los terrenos. Dicha representación muestra, según sea la naturaleza del proyecto, el patrón de calles, los solares y

bloques, el sistema vehicular y peatonal, la localización y organización del centro de vecindad con las facilidades recreativas, los servicios vecinales y usos accesorios, la reserva de terrenos para usos públicos e institucionales, las secciones para accesos vehiculares y otros usos de terreno propuestos. Además, incluye una tabulación por uso de los terrenos y un desglose por tipo de vivienda en los proyectos residenciales.

9. **Edificio** - Estructura a ser ocupada, permanente o temporalmente por personas, animales o equipos tales como: casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas, gradas, frigorífico, torres, o cualquier otra estructura de naturaleza parecida. El término edificio será interpretado como si fuera seguido de la frase: "o parte del mismo".

10. **Endoso** - Aprobación favorable de un organismo gubernamental concernido 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 datos u otras gestiones.

    a. **Endoso Preliminar** - Recomendación 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.

b. **Endoso final** – Aprobación favorable de un organismo gubernamental concernido, con relación a la aceptación de obras construidas o que pueden ser utilizadas.

11. **Especialista** - Persona natural con concentración académica o reconocida capacidad y competencia en cualquier rama especializada de la ingeniería, arquitectura, arquitectura paisajista y agrimensura, licenciada de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en conformidad con las disposiciones de la Ley Número 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

12. **Estructura** - Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en o sobre el terreno, o agua; e incluye sin limitaciones, edificios, torres, chimeneas y líneas aéreas de transmisión.

13. **Funcionario Autorizado** - Los funcionarios que substituyen al Administrador de Reglamentos y Permisos o aquellos en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones según dispuesto por ley.

14. **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.

15. **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.

16. **Inspección de la Obra** - Es la fiscalización periódica de la construcción de la obra que realiza el inspector designado.

    a. **Inspector** - Ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado a quien el dueño de una obra le ha encomendado la inspección de la obra. Este término siempre que se emplee en este reglamento, no incluye contratista ni sus empleados, excepto cuando se trate de cualquier organismo gubernamental que construya obras especializadas por administración, que haya demostrado a satisfacción de la Administración de Reglamentos y Permisos, y cuente con una certificación al efecto, que sus unidades de construcción e inspección de obras estén organizadas para funcionar totalmente independientes una de la otra y que se asegurará la debida protección al interés público.

    b. **Unidad de Inspección Independiente** - Un inspector o un grupo de técnicos dirigidos por un inspector que sea

directamente responsable al director o jefe del organismo gubernamental que auspicia un proyecto de construcción.

17. **Junta de Planificación** - Organismo gubernamental creado por la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico".

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

19. **Obras de Urbanización** - Mejoras de terreno, afirmado, pavimentación y encintado de vías, aceras, fajas de seguridad, senderos, sistemas de abasto de agua potable, de alcantarillado pluvial y sanitario, de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, movimiento de tierra; canalización de ríos, quebradas y otros cuerpos de agua; y otros trabajos inherentes a la urbanización de terrenos.

20. **Organismo Gubernamental** - Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública, municipio, organismo intermunicipal, consorcio municipal o subdivisión política del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

21. **Permiso** - Autorización escrita, expedida por un funcionario autorizado, de la ARPE o Municipio Autónomo conforme con las leyes y reglamentos aplicables.

    a. **Permiso de Construcción** - Permiso para la construcción de edificios o estructuras.

b. **Permiso de Uso** - Permiso para la ocupación o uso de terrenos, edificios o estructuras para un fin en particular.

c. **Permiso de Urbanización** - Permiso para la construcción de obras de urbanización.

d. **Permiso de Inscripción** – Permiso para la inscripción de solares en el Registro de la Propiedad.

e. **Permiso de Instalación de Rótulos o Anuncios** – Permiso para la instalación de rótulos o anuncios en edificios o sobre el terreno.

22. **Plano de Construcción** - Dibujos detallados y precisos, hechos a una escala conveniente, que representan gráficamente la naturaleza y extensión de la obra o construcción a realizarse y, que requieren ser firmados por el proyectista o especialista que los preparó o confeccionó.

23. **Plano de Inscripción** – Serie de mapas, dibujos y documentos mediante los cuales se presenta el plano de lotificación para su inscripción y archivo en el Registro de la Propiedad, una vez aprobados por la ARPE. Incluye información exacta sobre rumbos y distancias de los solares, calles y servidumbres, la cabida y usos de los solares a crearse y la rotulación de los predios a dedicarse o reservarse a uso público. Los planos corresponderán, en todas sus partes a la obra de construcción que representa.

24. **Proyectista** - Ingeniero o arquitecto que prepara y certifica los planos y documentos de anteproyectos, desarrollos preliminares, obras de construcción, inscripción y las

certificaciones necesarias para la expedición de permisos de usos e instalación de rótulos o anuncios, cuando proceda a la terminación de las obras o el agrimensor que prepara y certifica los planos de inscripción y lotificación que no conlleve obras de urbanización.

25. **Proyecto de Construcción** - Obra a realizarse conforme a planos de construcción certificados bajo las disposiciones de este reglamento. El término proyecto de construcción será interpretado como si fuera seguido de la frase: "o parte del mismo".

26. **Reglamentos Aplicables** - Todos aquellos reglamentos promulgados y aprobados por los distintos organismos gubernamentales, y publicados de acuerdo con la ley, que sean de aplicación al proyecto específico.

27. **Solar** - Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad como finca independiente, o cuya lotificación haya sido aprobada conforme con las leyes y reglamentos aplicables.

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

29. **Urbanizador** - Persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación que incluye obras de urbanización.

TÓPICO 2

CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y OBRAS

SECCIÓN 3.00 - CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN

3.01 - Disposición General - Todo plano, para cualquier proyecto de será certificado por el proyectista y por el especialista, cuando corresponda, de construcción cubierto por las disposiciones de este reglamento, acuerdo con lo que se establece en esta sección.

3.02 - Certificación por el Proyectista - El proyectista certificará, utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos, que dicho plano está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

3.03 - Certificación por el Especialista - Cuando se utilicen los servicios de un especialista para la preparación o el diseño de alguna fase de un plano para un proyecto de construcción, éste certificará, utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos, que dicha fase del referido plano está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. El proyectista velará porque el especialista cumpla con lo aquí dispuesto.

3.04 - Contenido de las Certificaciones - Toda certificación de planos para un proyecto de construcción contendrá información personal de carácter general sobre el proyectista o sobre 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 su radicación ante la Administración de Reglamentos y Permisos y sobre la dirección del proyecto; y especificará que los planos y especificaciones

sometidos están en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

La Administración de Reglamentos y Permisos 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.

3.05 - Planos Exentos de Certificación - No será necesario cumplir con el procedimiento de certificación de planos para proyectos de construcción en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de planos modelos preparados o confeccionados por un organismo gubernamental para suministrarse, libre de costo, a personas de recursos limitados, siempre que dichos planos sean sometidos previamente para su revisión y aprobación por la Administración de Reglamentos y Permisos.
2. Cuando se trate de planos para proyectos de construcción de edificios o estructuras cuyo costo estimase la Administración de Reglamentos y Permisos que no exceda 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 o para su repetición en diferentes solares.
    b. Subestaciones eléctricas.

c. Edificios o estructuras para la instalación de calderas o para cuartos de control e instrumentación de éstas.

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 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 edificio o estructura para los que la Administración de Reglamentos y 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. La última parte de esta disposición no conlleva el efecto de relevar, a la parte responsable por la construcción de estos

proyectos, del cumplimiento con cualquier otra reglamentación que sea de aplicación en su caso.

3. Cuando se trate de proyectos para la construcción de las obras sencillas de urbanización comprendidas dentro de un proyecto de lotificación simple. En estos casos cuando se prepare o confeccione un plano para la construcción de tales obras, el proyectista podrá optar por certificar su proyecto voluntariamente, o a petición del dueño del proyecto, con el propósito de acelerar la obtención de la aprobación de las obras correspondientes, 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 reglamento. La última parte de esta disposición no conlleva el efecto de relevar, a la parte responsable por la construcción de estos proyectos, del cumplimiento con cualquier otra reglamentación que sea de aplicación en su caso.

SECCIÓN 4.00 - PRERROGATIVAS DEL PROYECTISTA

4.01 - Disposición General - El proyectista de cualquier obra para la cual la Administración de Reglamentos y Permisos hubiera expedido un permiso bajo las disposiciones de este reglamento, 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 la Administración de Reglamentos y Permisos 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, según enmendada.

SECCIÓN 5.00 - CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN 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 tomaran 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 ante un notario público, 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.

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, evidencia de registración en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos al Consumidor, 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.

5.04 - Obras Exentas de Certificación - No será necesario cumplir con el procedimiento establecido en esta Sección para la certificación de la construcción de la obra cuando se trate de proyectos de construcción a realizarse mediante planos certificados voluntariamente por el proyectista a base de lo permitido en la Sección 3.0 Inciso (2) y (3) 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.

5.05 - 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 lo notificará por escrito a la Administración de Reglamentos y Permisos indicando, además, la etapa de la obra al momento de la terminación de sus funciones y certificando bajo juramento la parte de la obra construida por él. Si el contratista no cumple con este requisito, el dueño de la obra, notificará por

escrito a la ARPE la etapa de la obra no certificada por el contratista y la razón si alguna.

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

Siempre que sea necesaria la substitución de un contratista por cualquiera de las razones mencionadas en los párrafos anteriores de esta Subsección, una vez designado el nuevo contratista éste lo notificará de inmediato a la Administración de Reglamentos y Permisos indicando, además, 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 - CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS

6.01 - Disposición General - Todo proyecto de construcción a realizarse a base de un plano certificado conforme a las disposiciones de este reglamento, estará bajo la supervisión de un inspector designado por el dueño de la obra.

6.02 - Certificación por el Inspector- El inspector designado deberá radicar, ante la Administración de Reglamentos y Permisos, a la terminación de la construcción de la obra, una certificación escrita utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos, expresando que la misma fue inspeccionada por él, y que cumplió con lo expresado en el permiso otorgado a base

de los planos certificados e indicando el valor de la obra según terminada para su uso particular. Dicha certificación deberá venir acompañada de los informes periódicos de las inspecciones realizadas. Se radicará una certificación separada para obras de urbanización y otra para los edificios y estructuras, según sea el caso. Esta certificación deberá responder a la intensidad de menor intensidad que la requerida más adelante en la Subsección 6.05, Inciso (2) y (3). A todos los efectos legales el inspector es responsable por la inspección de la obra realizada hasta la fecha de radicación de esta certificación.

6.03 - Contenido de la Certificación - Toda certificación de la inspección de obras contendrá 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 proyectista que certificó los planos. 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.

6.04 - Obras Exentas de Certificación - No será necesario cumplir con el procedimiento establecido en esta Sección para la certificación de la inspección de obras cuando se trate de proyectos de construcción a realizarse mediante planos certificados voluntariamente por el proyectista a base de lo permitido en la

Sección 3.05, Inciso (2) y (3) de este reglamento. No obstante, si el dueño del proyecto de construcción optare a iniciativa propia por acogerse a este procedimiento, será necesario cumplir con las otras disposiciones establecidas en este Tópico. El dueño notificará su decisión a la Administración de Reglamentos y Permisos al momento de obtener el permiso de construcción.

6.05 - Funciones del Inspector – El inspector será responsable de cumplir con 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. Notificar al proyectista, con copia a la Administración de Reglamentos y Permisos, de cualquier falta de claridad u omisión que encuentre en los planos de construcción que sea necesario remediar para el cabal entendimiento de éstos en la eventual construcción de la obra.

   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 inconformidades a la reglamentación vigente o a los planos aprobados, será responsabilidad del inspector el notificar a la Administración de Reglamentos y Permisos en un término no mayor de diez (10) días calendarios dichas inconformidades y será responsabilidad de ésta tomar la acción correspondiente de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables, a fin de garantizar la seguridad pública.

2. Realizar la inspección de la obra de acuerdo con las siguientes etapas que sean aplicables:

   a. Edificios y Estructuras: replanteo y cimientos, pisos, columnas, paredes, encofrado, vigas, techos y escalera de cada nivel del edificio o estructura.

b. Obras de Urbanización: movimiento de tierra, replanteo de vías, sistemas para desagüe 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.

3. Preparar informes mensuales de las inspecciones de las distintas etapas construidas, de los cuales entregará copias al dueño del proyecto y a la Administración de Reglamentos y Permisos, para ser incluidas en el expediente de la obra y mantendrá copias en un récord que estará disponible en la obra para examen por cualquier otro 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. Requerir por escrito del contratista, o su representante de la obra, con copia a la Administración de Reglamentos y Permisos, 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 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 comunicación que cursará a la Administración de Reglamentos y Permisos para su archivo en el expediente del caso.

5. Presentar, a su absoluta discreción, querellas ante la Administración de Reglamentos y Permisos 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, según 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 la Administración de Reglamentos y 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.

6.06 - **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 lo notificará por escrito a la Administración de Reglamentos y Permisos en un término no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la fecha en que el contrato quedo sin efecto indicando, además, 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. Si el inspector no cumple con este requisito, el dueño de la obra, notificará por escrito a la ARPE la etapa de la obra no certificada por el inspector y la razón si alguna.

Cuando el convenio o contrato de inspección quedare sin efecto por causa de muerte o incapacidad física o mental del inspector designado, el dueño de la obra en construcción lo notificará por escrito en un término no mayor de diez (10) días laborables a la Administración de Reglamentos y Permisos indicando, además, la etapa en que se encuentra dicha obra y enviando, en substitución de la certificación requerida del inspector en el párrafo anterior, las copias del record de inspección que le fueran entregadas, según requerido en la Subsección 4.05, Inciso (3) de este Tópico.

Siempre que sea necesario la substitución de un inspector designado 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 e diez (10) días laborables siguientes al cese de funciones del inspector designado reemplazado. Durante estos diez (10) días la obra podrá continuarse bajo la responsabilidad del contratista mediante la designación por éste de un ingeniero o arquitecto para que inspeccione la obra y prepare al final de su gestión un informe a la Administración de Reglamentos y Permisos sobre los trabajos realizados.

Una vez designado el nuevo inspector, éste lo notificará por escrito a la Administración de Reglamentos y Permisos, dentro de los diez (10) días laborables indicando la fecha en que se hizo cargo de la inspección de la obra y la etapa en que se encontraba la misma en esa fecha, y cualquier comentario que estime pertinente.

SEGUNDA PARTE

PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS

TÓPICO 3

EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

SECCIÓN 7.00 - PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS

7.01 - Disposición General - Todo plano certificado para un proyecto de construcción de un edificio o estructura, a presentarse ante la Administración de Reglamentos y Permisos bajo las disposiciones de este reglamento, será radicado utilizando el formulario oficial que se haya designado para la obtención del permiso de construcción correspondiente. Cuando se trate de los casos cubiertos por las disposiciones de la Sección 10.00 de este reglamento dicho plano deberá coincidir con el anteproyecto aprobado.

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:

1. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o de Permiso de Construcción.

3. Dos (2) juegos de los planos de construcción según lo dispuesto más adelante en la siguiente subsección.
4. Dos (2) 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 equipos a utilizarse de tal forma que se garantice la mejor ejecución de la obra.
5. Dos (2) copias del presupuesto o estimado de costos, desglosado y detallado por partidas, en términos de cantidades y costos parciales, de las diferentes unidades de construcción envueltas en el proyecto.
6. Prueba o documentación demostrativa de la titularidad del solar.
7. 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. Al proponerse la construcción de una segunda planta sobre una primera existente, se certificará la capacidad estructural de la primera para soportar las cargas aplicadas, en conformidad con el Código de Edificación de Puerto Rico vigente.
8. Los cálculos de carga eléctrica y cómputos de corriente de corto circuito en proyectos de edificios o estructurales en los cuales se requiere proveer alguna subestación de energía eléctrica.

9. El análisis detallado para el diseño de cualquier sistema mecánico en proyectos de edificios en que éstos se propongan.
10. El pago de aranceles mediante comprobante del Departamento de Hacienda (Código 5491) y sellos (estampillas) que expiden en conjunto el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico correspondientes a la parte o etapa del proyecto que se certifica, según requerido por ley.
11. Prueba del organismo gubernamental concernido o certificación del proyectista de la conformidad con el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, los Planes de Usos de Terrenos, el Plan de Ordenación, el Programa de Inversiones de Cuatro Años, el Mapa Oficial de Carreteras y Calles y que estén disponibles para escrutinio público.
12. Prueba de que el proyecto cuenta con el endoso de los organismos gubernamentales concernidos y copia de sus recomendaciones o requisitos, si los hubiere.
13. Evidencia de que la propuesta cumplió con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental".
14. Observaciones sobre las condiciones del suelo o un informe de las condiciones del subsuelo cuando un estudio sea lo indicado.
15. Cualquier otra información o documento requerido en la aprobación del anteproyecto, si alguno. Cualquier documento requerido que sea preparado o confeccionado por el proyectista o

por el especialista cumplirá con lo establecido en las Subsecciones 3.02 y 3.03 de este reglamento.

16. El sello profesional del proyectista o del especialista, según corresponda, aparecerá en todas las hojas de los documentos enumerados en los Incisos (2), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (12) y (14) debiendo aparecer también su firma en la primera hoja de tales documentos. Se aceptará que el proyectista o el especialista únicamente firme e identifique con su sello profesional la primera hoja de cada juego de estos documentos, excepto planos de construcción, cuando en dicha primera hoja se especifique de cuántas hojas se compone el mismo.
17. 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 y Agrimensores, bajo las disposiciones de la Ley Número 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, o por la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas bajo las disposiciones de la Ley Número 138 del 25 de julio de 2000, acompañarán copia de dicho permiso especial al radicar el proyecto de construcción cubierto por tal permiso.
18. Dos (2) copias del Contrato de Designación del Inspector de Obras.
19. Certificación de que cumple con el Reglamento de Planificación Número 13 Sobre Zona Susceptible a Inundaciones.

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:

1. La firma y el sello profesional del proyectista deberá aparecer en todas las hojas de dichos planos, con excepción de las hojas para cualquier fase de éstos, preparada o confeccionada por un especialista, en las cuales deberá aparecer la firma y el sello profesional de dicho especialista. El proyectista velará porque el especialista cumpla con lo aquí dispuesto.
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 o mapa del plano de ordenación municipal 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.
3. 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, servidumbres 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 propuesto con sus dimensiones.

4. Plano topográfico indicando las elevaciones presentes y propuestas del terreno en solares con una pendiente mayor de veinte por ciento (20%).
5. Plantas de pisos de la obra a realizarse y su relación con la obra existente, si alguna.
6. Uso propuesto para las dependencias de la obra a realizarse y uso establecido o propuesto para las dependencias existentes en el caso de ampliaciones.
7. Dimensiones y distribución de los espacios propuestos para el estacionamiento de automóviles dentro del edificio, si alguno, incluyendo la circulación de los vehículos.
8. Las fachadas o elevaciones del edificio o estructura a construirse.
9. Vistas del corte transversal y longitudinal representativos de un plano perpendicular a la planta del edificio o estructura a construirse con respecto a la rasante existente o propuesta del terreno.
10. 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.
11. Detalles de escaleras y otros medios de salida; puertas, ventanas y otros medios de ventilación.
12. Detalles de los cimientos incluyendo pilotaje y tabla estacado si lo hubiera.

13. Detalles de la terminación de los pisos y paredes.
14. Planta y dibujo isométrico o esquemático en elevación de la instalación sanitaria.
15. Detalles sobre el sistema de distribución de agua potable.
16. Planta y detalles del sistema de distribución de energía eléctrica.
17. Detalles sobre el sistema de protección contra incendios, cuando sea requerido.
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.
21. Ubicación del proyecto dentro del Sistema de Coordenadas Lambert.
22. El Norte magnético o geográfico, la escala y fecha de preparación o confección de los planos.
23. Servidumbre de paso existentes y propuesta de líneas eléctricas, distribución de agua, alcantarillado sanitario, etc.
24. Plano de construcción de procesos y controles industriales (instrumentación).

7.04 - Enmiendas a Planos Certificados Aprobados - Los planos certificados 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 la solicitud correspondiente, siguiendo en lo aplicable, el mismo procedimiento utilizado para la presentación del proyecto original. Dicha solicitud para enmendar los planos certificados aprobados, se radicará antes de comenzar los trabajos de la parte del proyecto cuya alteración se propone, acompañada de la siguiente información:

1. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o de Permiso de Construcción.
3. Dos (2) copias de los planos enmendados y memorial explicativo de los cambios y las razones para los mismos.
4. Dos (2) copias de las especificaciones técnicas que complementan los planos de construcción, enmendados, cuando necesarias. 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.
5. Dos (2) copias del presupuesto o estimado de costos, desglosado y detallado por partidas, de las diferentes unidades de construcción envueltas en la enmienda.
6. Certificación del especialista 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.

7.0 - **Procedimiento para Conformar y Autorizar el Uso de Obras de Estructuras Construidas sin Permiso** – Los planos de estructuras construidas para los cuales no se haya aprobado un permiso de construcción, bajo las disposiciones de este reglamento, podrán presentarse ante la ARPE, mediante la solicitud correspondiente, siguiendo el procedimiento establecido en esta Sección. Dicha solicitud para conformar obras de estructuras ya construidas, deberá cumplir con lo siguiente:

1. **CONSULTA SOBRE CONFORMIDAD** – Deberá someter una consulta sobre conformidad con los reglamentos incluyendo la siguiente información o documentos :
   a. Dos (2) copias del formulario oficial debidamente cumplimentado.
   b. Dos (2) copias de la solicitud de servicios.
   c. La siguiente información o documento:
      1. Plano de situación, indicando las dimensiones y configuración del solar y la forma geométrica y dimensiones de la obra proyectada. Se indicarán los patios existentes y se identificará cualquier edificio y otras estructuras dentro del solar y uso propuesto. 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. Se marcaran las servidumbres propuestas y existentes de agencias de gobierno. Se

ubicará el solar dentro del Sistema de Coordenadas Lambert.

2. Planos de vecindad indicando la localización de la propiedad y la de los solares colindantes. Este plano de vecindad debe corresponder a un calco del mapa de zonificación o del plano de ordenación, 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 suficientemente claro para que permita la identificación del solar objeto del proyecto con respecto a alguna vía principal.
3. Plantas de pisos de la obra realizada.
4. Vistas del corte transversal y longitudinal representativas de un plano perpendicular a la planta del edificio o estructura construida con respecto a la rasante existente y propuesta del terreno.
5. Cualquier otro detalle que se estime necesario someter para el mejor entendimiento del proyecto.
6. Prueba o documentación demostrativa del título del solar.
7. Prueba de que el proyecto cuenta con el endoso de los organismos gubernamentales.
8. Carta o memoria explicativa del proyecto.

2. **CERTIFICADO DE CONSTRUCCIÓN** – Toda solicitud de aprobación de Certificado de Construcción, incluirá los siguientes detalles o información:

   a. Evidencia de la autorización de la Consulta Sobre Conformidad.

   b. Certificación de un especialista en análisis estructural de edificios de que la estructura según construida cumple con los requisitos establecidos en el Código de Edificación de Puerto Rico vigente, acompañado de los métodos e hipótesis aplicados a tal obra y las recomendaciones si alguna para conformar la obra al Código de Edificación de Puerto Rico vigente. Si como resultado de dicho análisis se determina que la obra requiere mejoras estructurales para cumplir con el Código, deberá someter el diseño de la obra relacionada y obtener un permiso de construcción para dichas obras y las mismas deben estar terminadas previo a la solicitud del Certificado de Construcción.

   c. Luego que la Agencia determine que la obra cumple con los requisitos para expedir el Certificado de Construcción, se emitirá una notificación de aprobación condicionada para que se cumpla con el pago de arbitrios municipales por la construcción de obras y cualquier otro pago que por ley o reglamento se establezca.

d. Al recibo de pago de arbitrios municipales y cualquier otro pago requerido, se expedirá el certificado de construcción.

3. **EXPEDICIÓN DE PERMISO DE USO –** Se expedirán los permisos de uso para aquellos usos que aparezcan identificados en la Consulta Sobre Conformidad y autorizado, una vez se haya recibido copia del Certificado de Construcción Expedido y evidencia de los endosos finales de las agencias concernidas (Salud, AAA, AEE, DRNA, etc.).

SECCIÓN 8.00 - INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS

8.01 - Disposición General - El proyectista utilizando el formulario oficial que se haya designado para este propósito, podrá certificar la instalación de rótulos o anuncios en edificios o estructuras o sobre el terreno que cuenten con planos de construcción aprobados por la Administración o Municipio Autónomo, una vez se completen las obras autorizadas y se haya obtenido el permiso de uso correspondiente.

8.02 - Información a incluirse con la Instalación de Rótulos o Anuncios - Toda solicitud para la instalación de rótulo o anuncio será acompañada de la siguiente información o documentos:

1. Dos (2) copias de la solicitud de servicio.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o de Permiso para la Instalación de Rótulos o Anuncios.

3. Evidencia demostrativa del permiso de uso otorgado para la actividad que opera en el local donde se instalará el rótulo o anuncio.
4. Copia de la escritura de la propiedad.
5. Dos (2) copias de croquis o plano, con la firma y sello profesional del proyectista.
6. Ubicación del proyecto en el Sistema de Coordenadas Lambert.
7. Certificación por parte de un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado, cuando sea necesario, de que el diseño de la estructura o armazón cumple con las disposiciones del Código de Edificación de Puerto Rico vigente.
8. Autorización del dueño de la propiedad, arrendatario o poseedor de la propiedad, y del anunciante o su representante autorizado, para la instalación de rótulos o anuncios.
9. Certificación del proyectista de que se cumple con las disposiciones del Código Uniforme sobre Rótulos y Anuncios de Puerto Rico vigente.
10. Las certificaciones requeridas en las Subsecciones 3.02 y 3.03 de este reglamento.
11. En caso de variaciones estas deben tramitarse previamente mediante un anteproyecto de construcción, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

8.03 - Autorización de Instalación de Rótulos o Anuncios - Se autorizará la instalación de rótulos o anuncios en edificios o

estructuras o sobre el terreno, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta sección.

SECCIÓN 9.00 - PLANOS MODELOS DE CONSTRUCCIÓN

9.01 - Disposición General - Podrán someterse para la aprobación de la Administración de Reglamentos y Permisos planos modelos certificados, como etapa adelantada a la presentación de la solicitud de permiso de construcción requerida en este reglamento, cuando se trate de proyectos de construcción en serie de edificios o estructuras o para su repetición en diferentes solares, de modo que no sea necesario el radicar posteriormente tales detalles y documentos para cada solar individual.

Dichos planos serán radicados utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos.

9.02 - Información a Someterse con la Solicitud - Toda solicitud para la aceptación de planos modelos certificados bajo las disposiciones de este Reglamento, contendrá la siguiente información o documentos:

1. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicio.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o de Aprobación para planos Modelos.
3. La información o documentos requeridos en los Incisos (3), (4), (5), (7), (8), (15) y (16) de la Subsección 7.02 de este Tópico.

   En estos casos podrá requerirse un número mayor de copias de tales documentos cuando los mismos vayan a ser utilizados para la construcción de proyectos en sectores

administrados por diferentes Centros de Servicios de la Administración de Reglamentos y Permisos.

9.03 - Detalles a Incluirse en los Planos Modelos Certificados - Todo plano modelo certificado a radicarse bajo las disposiciones de este reglamento incluirá la siguiente información o detalles:

1. La firma y el sello profesional del proyectista deberá aparecer en todas las hojas de dichos planos, con excepción de las hojas para cualquier fase de éstos preparada o confeccionada por un especialista, en las cuales deberá aparecer la firma y el sello profesional de dicho especialista. El velará porque el especialista cumpla con lo aquí dispuesto.
2. Plantas de pisos de la obra a realizarse.
3. Uso propuesto para las dependencias de la obra a realizarse.
4. Dimensiones y distribución de los espacios propuestos para el estacionamiento de automóviles dentro del edificio, si alguno, incluyendo la circulación de los vehículos.
5. Las fachadas o elevaciones del edificio o estructura a construirse.
6. Vistas del corte transversal y longitudinal representativos de un plano perpendicular a la planta del edificio o estructura a construirse con respecto a la rasante del terreno propuesto.
7. 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.
8. Detalles de escaleras y otros medios de salida; puertas, ventanas y otros medios de ventilación.

9. Detalles de los cimientos.
10. Detalles de la terminación de pisos y paredes.
11. Planta y dibujo isométrico o esquemático en elevación de la instalación sanitaria.
12. Detalles sobre el sistema de distribución de agua potable.
13. Planta y detalles del sistema de distribución de energía eléctrica.
14. Detalles sobre el sistema de protección contra incendios, cuando requeridos.
15. Cualquier otro detalle o información necesaria para el cabal entendimiento de los planos que permita al contratista llevar a cabo la obra.

9.04 - Enmiendas a Planos Modelos Certificados - Cualquier cambio o modificación que se interese introducir a un plano modelo certificado y registrado como tal para adaptarlo a situaciones o circunstancias que desvirtúen el carácter general de su uso, requerirá la presentación de una nueva solicitud para la aprobación de planos modelos que incluya las modificaciones propuestas como planos modelos alternos.

SECCIÓN 10.00 - CONSULTAS Y ANTEPROYECTOS

10.01 – Disposición General – Previo a la certificación de los planos de construcción requerida en este reglamento será necesario:

1. Someter una consulta ambiental ante la ARPE, cuando este sea el organismo originador 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 así 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 requerido en este reglamento.

Los anteproyectos relacionados con proyectos públicos cubiertos por las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 2 (Reglamento sobre Mejoras Públicas) vigente 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 un proyecto, el someter consultas y anteproyectos previo a la certificación de los planos para proyectos de vivienda unifamiliar, multifamiliar o para uso comercial, industrial e institucional u otros en edificios o estructuras de hasta cuatro (4) plantas o con área menor de construcción de cincuenta mil (50,000) pies cuadrados requerida en este reglamento, y en todos los demás casos no cubiertos por las anteriores disposiciones. Los anteproyectos relacionados con proyectos públicos cubiertos por las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación se radicarán y se tramitarán bajo las disposiciones de dicho reglamento o de cualquier resolución adoptada por la Junta de Planificación.

3. Dicha aprobación podrá ser obtenida mediante el método convencional de revisión por los técnicos de la Administración en armonía con lo establecido en la Subsección 10.03 o mediante certificación por el proyectista en armonía con lo establecido en la Subsección 10.04.

10.02 - Información a Incluirse en las Consultas Ambientales - Toda consulta ambiental será radicada ante la ARPE , cuando esta sea el organismo originador, 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.

10.03 - 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:

1. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos, Aprobación de Desarrollo Preliminar o Anteproyecto o Consulta Sobre Conformidad.
3. Planos de construcción preliminares, en duplicado, que mostrarán e incluirán los siguientes:
    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 existentes 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. Se marcaran las servidumbres propuestas y existentes de

agencias de gobierno. Se ubicará el solar dentro del Sistema de Coordenadas Lambert.

b. Planos de vecindad indicando la localización de la propiedad y la de los solares colindantes. Este plano de vecindad debe corresponder a un calco del mapa de zonificación o del plan de ordenamiento territorial, 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 suficientemente claro para que permita la identificación del solar objeto del proyecto con respecto a alguna vía principal.

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 realizar 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%).

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

4. Prueba o documentación demostrativa del título del solar.
5. 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.
6. Prueba de que el proyecto cuenta con el endoso preliminar de los organismos gubernamentales concernidos y copia de sus requisitos y recomendaciones si los hubiere.
7. Carta o memoria explicativa del proyecto.
8. Incluir carga eléctrica (KVA) solicitada o propuesta.

10.04 - Certificación de Anteproyectos de Construcción - El proyectista podrá certificar el anteproyecto de construcción con el propósito de acelerar la tramitación del plano de construcción de un edificio o estructura, hasta cuatro (4) plantas o con área menor de construcción de cincuenta mil (50,000) pies cuadrados, conforme a lo establecido en esta Subsección.

1. **Anteproyectos de Construcción Certificables** - Serán certificables los siguientes anteproyectos de construcción:
   a. Anteproyectos de Construcción para un edificio o estructura que cuenten con una consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación, que no requieran

la construcción previa de nuevas obras de urbanización o mejoras a las existentes.

b. Anteproyectos de Construcción para un edificio o estructura que estén conformes a los reglamentos de planificación vigentes, que no requieran la aprobación previa de nuevas obras de urbanización o mejoras a las existentes y resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del Plan de Ordenación y hayan cumplido con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Pública Ambiental).

2. **Información a Incluirse en el Anteproyecto de Construcción** - Todo Anteproyecto de Construcción a certificarse será radicado utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos y contendrá la siguiente información o documentos:

   a. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.

   b. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o Aprobación Desarrollo Preliminar o Anteproyecto.

   c. 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.

d. Plano de vecindad indicando la localización de la propiedad y de los solares colindantes. Este plano de vecindad debe corresponder a un calco del mapa de zonificación o del plano de ordenación, 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 suficientemente claro para que permita la identificación del solar objeto del proyecto con respecto a alguna vía principal.

e. Plantas de pisos de la obra a realizarse y su relación con la obra existente, si alguna.

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

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

h. 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.

i. Cualquiera otros detalles que se estime necesario someter para el mejor entendimiento del proyecto.

j. Copia de la porción de la Hoja del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones, ilustrando la localización del proyecto y certificación de que cumple con el Reglamento de Planificación Número 13 Sobre Zona Susceptible a Inundaciones.

k. Prueba del organismo gubernamental concernido o certificación del proyectista de la conformidad del proyecto con el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, los Planes de Usos de Terrenos o del Plan de Ordenación, el Programa de Inversiones de Cuatro (4) Años, el Mapa Oficial de Carreteras y Calles, y que estén disponibles para escrutinio público.

l. Memorial explicativo que describa el proyecto propuesto, las características físicas de los terrenos, una descripción general del sector y una descripción de los sistemas naturales de la finca.

m. Los anteproyectos de construcción que cumplan con la reglamentación vigente y no requieran consulta de ubicación, serán acompañados de la documentación emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando este sea el organismo originador, o certificación del organismo gubernamental originador concernido, del cumplimiento con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Pública Ambiental).

n. Prueba de que el proyecto cuenta con el endoso preliminar de los organismos gubernamentales concernidos y copia de los requisitos y recomendaciones si los hubiere.

o. Las certificaciones requeridas en las Subsecciones 3.02 y 3.03 de este reglamento.

p. Ubicación del proyecto en el Sistema de Coordenadas Lambert.

TOPICO 4

DESARROLLO DE TERRENOS

SECCIÓN 11.00 - PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES

11.01 - Disposición General - Todo plano certificado para un proyecto de construcción de una urbanización, a presentarse ante la Administración de Reglamentos y Permisos o Municipio Autónomo, contará y deberá coincidir con un desarrollo preliminar aprobado y será radicado utilizando el formulario oficial que se haya designado para la obtención del permiso de urbanización correspondiente. No obstante lo anterior, cuando se trate de proyectos de vivienda multifamiliar, o para uso comercial, industrial, institucional u otros en estructuras de cuatro (4) plantas o más, o área de construcción de cincuenta mil (50,000) pies cuadrados o más que cuenten con consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación y que éstos no conlleven la construcción de nuevas obras de urbanización o mejoras a las existentes, el proyectista podrá certificar dicho plano de construcción sin necesidad de contar con un desarrollo preliminar o anteproyecto de construcción aprobado. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá requerir que todo proyecto para los usos antes señalados, pero de menor tamaño que los mencionados que conlleven obras de urbanización que a su juicio no se consideren sencillas, sean

tramitados conformes a lo establecido en la Subsección 12.01 de este reglamento.

11.02 - Información a Someterse con la Solicitud - Toda solicitud de permiso de urbanización que se presente bajo la anterior disposición, contendrá la información o documentos que se mencionan a continuación:

1. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.
2. Dos (2) copias de Solicitud Unica de Permisos o de Permisos de Urbanización.
3. Cinco (5) juegos completos de los planos de construcción de las obras de urbanización según lo dispuesto más adelante en la Subsección 11.03.
4. 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.
5. Tres (3) copias del estimado de costos del proyecto desglosado y detallado por partidas, en términos de cantidades y costos parciales, de cada una de las partes del conjunto de la obra.
6. Copia del título de propiedad, o certificación del Registro de la Propiedad correspondiente demostrativa de que el título de la propiedad en que radica la urbanización propuesta es del urbanizador, expedida cuando más sesenta (60) días antes de su radicación.

7. El pago de aranceles mediante Comprobantes del Departamento de Hacienda (Código 5491) y Sellos (estampillas) que expiden en conjunto el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, correspondientes a la parte o etapa del proyecto que se certifica.
8. Prueba de que el proyecto cuenta con el endoso de aquellos organismos gubernamentales que en etapas anteriores hayan requerido obras y copia de sus recomendaciones o requisitos.
9. Prueba de conformidad o de aceptación de los propietarios o colindantes de los terrenos a ser desarrollados en los casos en que sus propiedades se afecten por taludes, descargas de aguas pluviales concentradas o debido a servidumbres. Este documento deberá ser notarizado.
10. Estudio de suelo realizado por una firma reconocida y acreditada en Puerto Rico para la realización de tales estudios.
11. Prueba de que se ha cumplido con las disposiciones de la Ley Número 9 del 18 de junio de 1970 (Ley de Política Pública Ambiental), según enmendada.
12. Cualquier otra información o documento requerido en la aprobación del desarrollo preliminar. Cualquier documento requerido que sea preparado o confeccionado por el proyectista o por el especialista cumplirá con lo establecido más adelante en el Inciso 12.00.

13. El sello profesional del especialista, según corresponda, aparecerá en todas las hojas de los documentos enumerados en los Incisos (3), (4), (5) y (8) debiendo aparecer también su firma en la primera hoja de tales documentos. Se aceptará que el proyectista o el especialista únicamente firme e identifique con su sello profesional la primera hoja de cada juego de estos documentos, excepto en planos de construcción, cuando en dicha primera se especifique de cuantas hojas se compone el mismo.

14. Los Ingenieros, Arquitectos, Arquitectos Paisajistas y Agrimensores 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 y Agrimensores, bajo las disposiciones del Artículo 28 (b) de la Ley Número 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada o por la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas bajo las disposiciones de la Ley 138 del 25 de julio de 2000, acompañarán copia de dicho permiso especial al radicar el proyecto de construcción cubierto por tal permiso.

15. Las certificaciones requeridas en las Subsecciones 3.02 y 3.03 de este reglamento.

16. Certificación de que cumple con el Reglamento de Planificación Número 13 Sobre Zona Susceptible a Inundaciones.

17. Ubicación del proyecto en el Sistema de Coordenadas Lambert.

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

1. La firma y el sello del proyectista deberá aparecer en todas las hojas de dichos planos, con excepción de las hojas para cualquier fase de éstos, preparada o confeccionada por un especialista, en las cuales deberá aparecer la firma y el sello profesional de dicho especialista. El proyectista velará porque el especialista cumpla con lo aquí dispuesto.
2. El nombre que se propone dar a la lotificación, tomando en consideración que el nombre propuesto para la misma no podrá ser igual ni parecido al nombre de cualquier otra urbanización en la municipalidad en que ésta ubique, y que el mismo requiere el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.
3. El Norte (magnético o geográfico), la escala y la fecha de preparación o confección del plano.
4. El nombre y la dirección del urbanizador y del proyectista que confeccionó o preparó el proyecto.
5. El nombre de la parcela, número de catastro y otras descripciones, de acuerdo con la inscripción de los terrenos en el Registro de la Propiedad.

6. Mapa de Vecindad, o mapa clave, que muestre los alrededores de la lotificación en tal forma que pueda apreciarse la relación entre el proyecto y el resto de la población o la municipalidad.
7. Plano de mensura en topografía a escala de 1:2,000 que incluya los siguientes datos:
    a. El área en metros cuadrados y cuerdas, y los lindes del predio que se lotifica, con rumbos hasta segundos y distancias hasta milímetros, expresados en forma de tabla o indicados en el dibujo. Los referidos lindes se determinarán mediante una mensura sobre el terreno que se balanceará, cerrará con un error de cierre mínimo de 1:5,000 y certificará como correcta por un ingeniero o arquitecto autorizado a practicar la agrimensura o un agrimensor, con licencia para ejercer la profesión en Puerto Rico.
    b. Los nombres de urbanizaciones adyacentes o de los dueños de parcelas colindantes no urbanizadas, según aparezcan en el Registro de la Propiedad.
    c. Curvas a nivel, con equidistancia ("contour interval") de un (1) metro o menos, incluyendo cuando posible una faja de terreno de cincuenta (50) metros dentro de las fincas colindantes, y usando como plano de referencia, el nivel del mar, según establecido por el "U.S. Geological Survey". Cuando los puntos de referencia de cotas conocidas ("bench marks"), estén a distancia considerable

de la parcela a urbanizarse se podrá utilizar otro plano de referencia conveniente, siempre que se justifique su uso.

d. Localización de cuerpos de agua existentes (ríos, quebradas, etc.) terrenos pantanosos y niveles alcanzados por las aguas de inundaciones o marejadas.
e. Estructuras y edificios, carreteras y caminos existentes indicando el tipo, uso, condición y sección transversal.
f. Desagües naturales de los terrenos y dirección de las corrientes de agua.
g. Servidumbre de paso existentes y propuestas.
h. Áreas de bosques y arboledas de importancia.

8. Uno o más planos mostrando lo siguiente:
   a. Localización, ancho y nombre de toda calle existente o que aparezca en el Plan de Usos de Terrenos o Mapa Oficial o de cualquier otra vía pública o derecho de vía de ferrocarril dentro del predio o adyacente al mismo.
   b. Localización, ancho y nombre de toda calle, callejón, sendero, servidumbre, parque, espacio libre y reservación de terrenos que se proyecten.
   c. Los lindes de solares y la línea del frente de los edificios.
   d. Plan de desarrollo general, indicando numeración de manzanas y solares, el área de éstos y su uso y restricciones propuestas, por ejemplo, si se intentan para casas de una familia, o de vivienda múltiples, o para fines comerciales, industriales, o para cualquier otro propósito.

e. Las parcelas o predios a reservarse o dedicarse a fines públicos, indicándose sus áreas y rotulándose según aparezca en el Desarrollo Preliminar aprobado.

9. El perfil longitudinal de cada calle, mostrando la superficie natural del terreno y la rasante que se propone, e incluyendo extensiones a distancia razonable fuera de los límites de la lotificación en proyecto.

10. Sección transversal a través de toda la urbanización y por una línea conveniente de modo que se ofrezca una idea del terraplén o nivelación del terreno proyectado para toda el área.

11. Desarrollo del área para facilidades vecinales a escala de 1:1,000 conforme a las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) vigente.

12. Los planos completos de los sistemas de distribución de agua, mostrando la fuente de abastecimiento, el tamaño de las tuberías, las válvulas, las bocas de incendio, el sistema de tratamiento, si se proyectase, la clase de materiales y demás detalles; y de alcantarillado sanitario, con pendientes, elevaciones del fondo y tamaño de tubos, sitio u obra de descarga, sistema de tratamiento, si se proyectase, la clase de materiales y demás detalles; todos sellados como aprobados por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

13. Los planos completos del sistema de alcantarillado pluvial, diseño y cómputo del área de captación, pendientes, eleva-

ciones del fondo y tamaño de tubos, sitio u obra de descarga, sistema de tratamiento, si se proyectase, la clase de materiales y demás detalles, todos conformes con las normas de diseño para sistemas de alcantarillado pluvial aprobadas por la Junta de Planificación.

14. Los planos completos del sistema de distribución eléctrica, mostrando la situación, el tamaño de los postes, los vientos, la clase y el grueso de los alambres, carga eléctrica (KVA) propuestas, servidumbres existentes y nuevas, sistema soterrado o semisoterrado, los transformadores, los interruptores, y demás detalles, todos sellados como endosados por la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.
15. Los planos del sistema de distribución telefónica, cuando propuesto, incluyendo todos los detalles relacionados.
16. Plano de la nivelación propuesta ilustrando niveles finales de solares, calles, muros, taludes y áreas en general.

SECCIÓN 12.00 - DESARROLLO PRELIMINAR

12.01 - Disposición General - Será necesario contar con un desarrollo preliminar aprobado, previo a la certificación de los Planos de Construcción requerida en este reglamento, para todo proyecto de construcción de una urbanización. Dicha aprobación podrá ser obtenida mediante el método convencional de revisión por los técnicos de la Administración en armonía con lo establecido en la Subsección 12.02 o mediante certificación por el proyectista en armonía con lo establecido en la Subsección 12.03.

12.02 -Información a incluirse en el Desarrollo Preliminar - Todo desarrollo preliminar será radicado utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos y contendrá la siguiente información o documentos:

1. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o Aprobación de Desarrollo Preliminar o Anteproyecto.
3. Evidencia de que el proponente es dueño o ha adquirido una opción de compra sobre los terrenos a urbanizarse, o es el representante autorizado por el dueño mediante certificación al efecto.
4. Evidencia de que el proyecto cuenta con una consulta de ubicación aprobada cuando se trate de proyectos que conlleven un cambio en la zonificación vigente, o un aumento en la densidad poblacional o cuando los terrenos radiquen fuera de los límites de áreas zonificadas.
5. Plano de localización a escala de 1:10,000 o de 1:20,000 indicando el Norte, la fecha en que los datos se recopilaron y las facilidades existentes en la vecindad, tales como: trazado y ancho de las vías públicas, capacidad de las líneas eléctricas, cañerías de agua, troncales de alcantarillado sanitario y líneas telefónicas, rutas de porteadores públicos y ómnibus, centros comerciales y facilidades de estacionamientos, escuelas públicas o privadas, parques, fuentes principales de trabajo, hospitales, aeropuertos e iglesias.

En aquellos casos de proyectos que cuenten con una consulta de ubicación aprobada no será necesario someter nuevamente esta información, si no han variado las condiciones desde que se aprobó dicha consulta.

6. Plano de mensura en topografía a escala de 1:2,000 que incluya los siguientes datos:
   a. Area de los terrenos a urbanizarse y sus colindantes.
   b. Aceptación de límites de colindancia por propietarios de terrenos colindantes incluyendo los organismos gubernamentales concernidos en casos de terrenos públicos.
   c. Topografía con curvas de nivel a intervalos no mayor de (1) metro, incluyendo una faja de terreno de cincuenta (50) metros dentro de las fincas colindantes.
   d. Localización de cuerpos de agua existentes (ríos, quebradas, etc.), terrenos pantanosos y niveles alcanzados por el agua de inundaciones o marejadas.
   e. Estructuras y edificios, carreteras y caminos existentes indicando el tipo, uso, condición y sección transversal.
   f. Servidumbres existentes.
7. Desarrollo Preliminar propuesto a escala de 1:2,000 en original y cinco (5) copias sobrepuesto en un plano topográfico según indicado en el apartado (c) del Inciso (6) de esta sección, y con una tabulación de la distribución del terreno y un desglose de los tipos de vivienda.

12.03 - Certificación de Desarrollos Preliminares - El proyectista podrá certificar el desarrollo preliminar con el propósito de acelerar la tramitación del plano de construcción de la urbanización, conforme a lo establecido en esta Subsección.

1 - Desarrollos Preliminares Certificables - Serán certificables los siguientes desarrollos preliminares:

a. Desarrollos Preliminares para proyectos que cuenten con una consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación, con excepción de los indicados en la Subsección 11.01 de este reglamento y que no requiera variación a las disposiciones reglamentarias.

b. Desarrollos Preliminares para proyectos conformes con los reglamentos de planificación vigentes, que no requieran la aprobación previa de una consulta de ubicación y resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del Plan de Ordenación y hayan cumplido con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Pública Ambiental).

c. Desarrollos Preliminares o Anteproyectos de Construcción por un ingeniero o arquitecto licenciado y colegiado para vivienda multifamiliar en estructuras de cuatro (4) plantas o más o con área de construcción de cincuenta mil (50,000) pies cuadrados o más, que estén conformes a los reglamentos de planificación vigentes y con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del

Plan de Ordenación y hayan cumplido con la Ley Núm. 9 del 18 de junio del 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Publica Ambiental).

2- Información a Incluirse en el Desarrollo Preliminar - Todo desarrollo preliminar a certificarse será radicado utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos y contendrá la siguiente información o documentos:

   a. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.
   b. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o Aprobación de Desarrollo Preliminar o Anteproyecto.
   c. Plano de localización en mapa Cuadrangular, incluyendo las Coordenadas Lambert, a escala no menor de 1:20,000.
   d. Plano del desarrollo propuesto sobrepuesto a la topografía del terreno, la cual deberá contar con curvas de niveles a intervalos no mayores de un (1) metro, incluyendo una faja de terreno no menor de veinticinco (25) metros de las fincas colindantes.
   e. Datos de mensura, incluyendo nombre de los dueños de los terrenos colindantes. Los datos de mensura pueden ser tabulados siempre que se indiquen los puntos de colindancia en la representación gráfica.
   f. Nivelación del terreno de carácter preliminar mostrando las pendientes de calles propuestas y formación de taludes y muros.

g. Localización de cuerpos de agua existentes u otros recursos naturales dentro de la propiedad o que puedan ser afectados por el desarrollo.

h. Servidumbres existentes, carreteras, caminos y estructuras que puedan ser afectadas.

i. Secciones de calles propuestas, áreas recreativas, facilidades culturales, facilidades comerciales, facilidades de escuela (si alguna), así como una tabla de desglose de los usos propuestos indicando la cabida en metros cuadrados y su equivalente en cuerdas y el por ciento que representa cada uso.

j. Programación de construcción (indicando por ciento) de las facilidades vecinales en proporción a la inscripción de solares o permisos de uso de las unidades residenciales.

k. Información general sobre la disposición de las aguas pluviales.

l. Copia de la porción de la Hoja del Mapa de Zonificación o de la hoja del plano de ordenación ilustrando la localización del proyecto.

m. Copia de la porción de la Hoja del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones, ilustrando la localización del proyecto.

n. Prueba del organismo gubernamental concernido o certificación del proyectista de la conformidad del proyecto con el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, los Planes de Usos de Terrenos o del Plan de

Ordenación, el Programa de Inversiones de Cuatro Años, el Mapa Oficial de Carreteras y Calles, y que estén disponibles para escrutinio público.

o. Título de propiedad o cualquier otro documento que otorgue al desarrollador el derecho sobre los terrenos y carta del dueño o desarrollador autorizando al proyectista a someter el desarrollo.

p. Memorial explicativo que describa el proyecto propuesto, las características físicas de los terrenos, una descripción general del sector, una descripción de los sistemas naturales de la finca y el posible impacto sobre éstos y la infraestructura disponible.

q. Los desarrollos preliminares y anteproyectos que cumplan con la reglamentación vigente y no requieran consulta de ubicación, serán acompañados de la documentación emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando este sea el organismo originador, o certificación del organismo gubernamental originador concernido, del cumplimiento con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Pública Ambiental), y los endosos preliminares de los organismos gubernamentales concernidos.

r. Las certificaciones requeridas en las Subsecciones 3.02 y 3.03 de este reglamento.

SECCIÓN 13.00 - PLANOS DE INSCRIPCIÓN

13.01- Disposición General - El proyectista autorizado a practicar la agrimensura o un agrimensor licenciado utilizando el formulario oficial que se haya designado para este propósito, podrá certificar planos de inscripción para proyectos de urbanización que cuenten con planos de construcción aprobados por la Administración o Municipio Autónomo, una vez se completen las obras autorizadas y éstas sean aceptadas por las agencias correspondientes.

No obstante, será necesario constar con la aprobación de un plano de inscripción para todo proyecto de lotificación simple en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización o que estas resulten ser muy sencillas.

Dicha aprobación podrá ser obtenida mediante el método convencional de revisión por los técnicos de la Administración en armonía con lo establecido en el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación y Urbanización) vigente o mediante certificación por el proyectista en armonía con lo establecido en la Subsección 13.04.

13.02- Información a Incluirse con el Plano de Inscripción - Todo plano de inscripción será acompañado de la siguiente información o documentos:

1. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicio.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o Aprobación de Planos de Inscripción para Proyectos de Urbanización.

3. La misma información requerida para los planos de construcción bajo la Sección 11.03 (2), (3), (4), (5), (6), (7 a, b y c), y (8) de este reglamento, pero incluyendo:
    a. Todos los elementos de curvas, ángulos interiores, tangentes de entrada y salida; largo y rumbo de las rectas, para toda vía pública y servidumbres.
    b. Las distancias exactas en metros y centímetros y rumbos en grados, minutos y segundos de todos los lindes de solares, espacios libres y reservaciones. Se mostrará el amarre de dichos lindes a los ejes o limites de calles y callejones.
    c. La rotulación apropiada de toda área reservada o dedicada para algún uso público.
    d. Ubicar el proyecto en el Sistema de Coordenadas Lambert.
4. Una copia de la escritura certificada de reserva y dedicación o transferencia de las facilidades vecinales.
5. Copia del documento correspondiente estableciendo las servidumbres y restricciones que se requieren en el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación y Urbanización) vigente y provistas en los planos de inscripción.
6. Evidencia demostrativa de que han sido presentadas, para su archivo en el expediente, las certificaciones del inspector y del contratista requeridas por este reglamento a la

terminación de las obras, así como cualquier otro documento requerido como parte de tal presentación.

7. Certificación o evidencia de aceptación de las obras de urbanización construidas, por las agencias concernidas.
8. Carta de aceptación de la entidad que recibirá las facilidades vecinales, cuando la programación establecida en el desarrollo preliminar así lo requiera. Dicha carta estará acompañada de las escrituras de cesión, fotografías de las facilidades vecinales construidas y las certificaciones del inspector y del contratista requeridas a la terminación de las obras.
9. Relación de los solares a inscribir, el por ciento de inscripción al momento de la radicación y el cumplimiento de la programación de las facilidades vecinales.
10. Las certificaciones requeridas en las Subsecciones 3.02 y 3.03 de este reglamento.
11. Evidencia del pago de aportación en sustitución del área de escuela (de aplicar).

13.03 - Autorización de Planos de Inscripción – Se autorizará el plano de inscripción para aquellos proyectos de desarrollo de terrenos, o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta sección. Por sus características especiales la autorización de los planos de inscripción no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en este reglamento.

13.04- Certificación de Planos de Inscripción Para Proyectos de Lotificación Simple - El proyectista autorizado a practicar la

agrimensura o un agrimensor licenciado y colegiado autorizado por disposición de Ley podrá certificar el plano de inscripción para una lotificación simple con el propósito de acelerar la segregación e inscripción de solares en el Registro de la Propiedad, conforme a lo establecido en esta subsección.

1. **Planos de Inscripción Certificables** – Serán certificables los siguientes planos de inscripción:
   a. Planos de Inscripción para proyectos de lotificación simple en áreas no zonificadas conformes al Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación y Urbanización) vigente que no requieran la aprobación previa de una consulta de ubicación y resulten conformes con el Plan de Ordenación y el Plan de Uso de Terrenos y Transportación.
   b. Planos de Inscripción para proyectos de lotificación simple conformes con los reglamentos de planificación vigentes, que resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del Plan de Ordenación.
2. **Información a Incluirse en el Plano de Inscripción** - Todo plano de inscripción de lotificación simple a certificarse será radicado utilizando el formulario oficial que se haya designado para tales propósitos y contendrá la siguiente información o documentos:
   a. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.

b. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o Aprobación de Planos de Inscripción para Proyectos de Lotificación Simple.

c. La misma información requerida para los planos de construcción bajo la Sección 11.03 (3), (5), (6), (7) y (8) de este reglamento, pero incluyendo:

    1. Todos los elementos de curvas, ángulos interiores, tangentes de entrada y salida; largo y rumbo de las rectas, para toda vía pública y servidumbres.

    2. Las distancias exactas en metros y centímetros y rumbos en grados, minutos y segundos de todos los lindes de solares, espacios libres y reservaciones. Se mostrará el amarre de dichos lindes a los ejes o limites de calles y callejones.

    3. La rotulación apropiada de toda área reservada o dedicada para algún uso público.

d. Evidencia del Registro de la Propiedad concernido o certificación del proyectista de la conformidad de la lotificación simple con el requerimiento de el número máximo de diez (10) solares a ser formados, conforme a las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación y Urbanización) vigente.

e. Copia del documento correspondiente estableciendo las servidumbres y restricciones que se requieren en el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación y Urbanización) vigente.

f. Localización de cuerpos de agua existentes u otros recursos naturales dentro de la propiedad o que puedan ser afectados por la lotificación simple.

g. Secciones de calles propuestas (si alguna), así como una tabla de desglose de los solares propuestos indicando la cabida en metros cuadrados y sus equivalentes en cuerdas.

h. Servidumbres existentes, carreteras, caminos y estructuras que puedan ser afectadas.

i. Información general sobre la disposición de las aguas pluviales (si aplica).

j. Copia de la porción de la Hoja del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones, ilustrando la localización del proyecto.

k. Título de propiedad o cualquier otro documento que otorgue al dueño el derecho sobre los terrenos y carta del dueño autorizando al proyectista a someter la lotificación simple.

l. Memorial explicativo que describa la lotificación simple propuesta, número de segregaciones anteriores y referencias de casos, las características físicas de los terrenos, una descripción general del sector, una descripción de los sistemas naturales de la finca.

m. Prueba del organismo gubernamental concernido o certificación del proyectista de la conformidad del proyecto con el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, los Planes de Usos de Terrenos o del Plan de

Ordenación, el Programa de Inversiones de Cuatro Años, el Mapa Oficial de Carreteras y Calles, y que estén disponibles para escrutinio público.

n. Plano de localización en mapa cuadrangular, incluyendo las coordenadas Lambert, a escala no menor de 1:20,000.

o. Plano de la lotificación simple propuesta sobrepuesto a la topografía del terreno, la cual deberá contar con curvas de niveles a intervalos no mayores de un (1) metro.

p. Niveles del terreno de carácter preliminar mostrando las pendientes de calles propuestas y formación de taludes y muros (si aplica).

q. Copia de la porción de la Hoja del Mapa de Zonificación o del Plan de Ordenación, ilustrando la localización del proyecto.

13.05 - Autorización de Planos de Inscripción Para Lotificaciones Simples - Se autorizará el plano de Inscripción para aquellos proyectos de lotificación simple, o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta sección. Por sus características especiales la autorización de los planos de inscripción de lotificaciones simples no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en este reglamento.

SECCIÓN 14.00 – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

14.01 - Disposición General – El proyectista utilizando el formulario oficial que se haya designado para este propósito, podrá certificar planos de Régimen de Propiedad Horizontal para edificios a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal que cuenten con

planos de construcción aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos o Municipio Autónomo, una vez se completen las obras y estas sean aceptadas por las agencia correspondientes.

Para el caso de un edificio existente a acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal cuyos planos originales no obren en los archivos de la Administración de Reglamentos y Permisos o no existan, el peticionario puede someter planos según esta construido el edificio (As Built) preparados y certificados por un ingeniero o arquitecto, autorizado y colegiado para ejercer la práctica de su profesión en Puerto Rico. En este caso, así se hará constar en los planos.

14.02 - Información a Incluirse con el Plano de Régimen de Propiedad Horizontal – Toda solicitud de Régimen de Propiedad Horizontal a certificarse será acompañada de la siguiente información o documentos:

1. Dos (2) copias de la solicitud de servicio.
2. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o certificación de planos de edificios a acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal.
3. Copia certificada de la escritura matriz (Notarizada por un Abogado) describiendo todos los detalles del edificio o en su lugar carta certificada si el edificio fue construido antes del año 1955.
4. Dos (2) copias completas y fieles de los planos de construcción originales del edificio.

5. Dos (2) copias completas de los "Plots Plans" tamaño legal de cada apartamento, describiendo todas las dependencias con sus dimensiones en pies y coincidirán en todas sus partes con los planos de construcción del edificio.
6. Evidencia de que el profesional que confeccionó los planos es miembro activo del Colegio de Ingenieros y Agrimensores o del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas (Pago de Cuota).
7. Copia del permiso expedido por la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico o la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, que le autoriza a preparar o confeccionar este proyecto, fase o etapa del mismo.
8. Las certificaciones del proyectista requerida en la Subsección 3.02 de este reglamento.
9. Ubicación del proyecto en el Sistema de Coordenadas Lambert.

14.03 - Autorización de Planos de Régimen de Propiedad Horizontal – Se autorizará el plano de régimen horizontal para aquellos proyectos de edificios, o parte de éstos, a la presentación de una solicitud que cumpla con lo establecido en esta sección. Por sus características especiales la autorización de los planos de Régimen de Propiedad Horizontal no esta sujeta a los términos de vigencia establecidos en este reglamento.

TERCERA PARTE

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS

TÓPICO 5

APROBACIONES Y PERMISOS

SECCIÓN 15.00 - APROBACIONES

15.01 - Disposición General - Los funcionarios autorizados aprobarán solicitudes con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, y en este reglamento.

15.02 - Aprobaciones de Permisos de Construcción - Cuando se presente una solicitud de permiso de construcción para cualquier edificio o estructura, que cumpla con lo establecido en este reglamento, luego de radicada ésta, se expedirá una notificación de aprobación para la misma.

En esta notificación se le señalará a la parte interesada sobre la obligación que le impone le ley de formalizar una póliza de seguro de obreros y de satisfacer, cuando establecido por una ordenanza municipal, el arbitrio sobre construcción estipulado para la municipalidad en cuestión, y sobre la necesidad de cumplimentar y devolver, cuando aplique, el formulario titulado "Contrato de Designación y Aceptación del Inspector de la Obra", para la obtención del permiso de construcción que se indica más adelante en la Subsección 16.02.

1. **Aprobaciones Parciales** - Se podrá aprobar, conforme con lo establecido anteriormente, una solicitud de permiso parcial para la construcción de una parte de un edificio o estructura

incluyendo sus cimientos, cuando los planos de construcción y documentos requeridos cubriendo totalmente la parte solicitada fueren presentados para ello. Toda vez que esta aprobación parcial no obliga en modo alguno a aprobar la solicitud correspondiente a la construcción del resto del edificio o estructura, a menos que el proyecto total cumpla con la reglamentación aplicable, se requerirá del dueño del proyecto que notifique, por escrito, que entiende y acepta este riesgo.

La presentación de toda solicitud de permiso de construcción parcial se hará utilizando el formulario que corresponda a base del costo estimado para la totalidad de la obra.

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 Número 13) vigente o constituyan casos especiales bajo las disposiciones establecidas para un Distrito R-O por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4) vigente 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.

15.03 - Aprobación de Planos Modelos - Cuando se presente una solicitud de aprobación de planos modelos certificados para cualquier edificio o estructura, que cumpla con lo establecido en este reglamento, luego de radicada ésta, se expedirá la correspondiente notificación de que dichos planos han sido aprobados como etapa adelantada a la ulterior presentación de la solicitud de permiso de construcción que el uso de tales planos conlleva. Bajo ninguna circunstancia deberá interpretarse que esta aprobación autorice iniciar obras de construcción de clase alguna.

15.04 - Aprobación de Consultas o Anteproyectos - Cuando se radique, bajo las disposiciones de este reglamento, una solicitud de consulta o anteproyecto para algún edificio o estructura, cuya revisión por los funcionarios autorizados establezca que la misma cumple con las leyes y reglamentos aplicables se expedirá la correspondiente notificación de conformidad de proyecto, como etapa adelantada a la anterior presentación de la solicitud de permiso de construcción requerida. Bajo ninguna circunstancia, deberá interpretarse que esta recomendación favorable implique la aprobación del proyecto de construcción final en sí, ni que autorice iniciar obras de construcción de clase alguna.

Se procederá en forma idéntica, en cuanto a la expedición de tal notificación en los casos, cuando el anteproyecto de construcción

hubiese sido certificado, conforme a lo establecido en la Subsección 10.04.

15.05 - Aprobaciones de Permisos de Urbanización - Cuando se presente solicitud de un permiso de urbanización que cumpla con lo establecido en este reglamento, luego de radicada ésta, se expedirá una notificación de aprobación para la misma.

En esta notificación se le señalará a la parte interesada sobre la necesidad de cumplimentar y devolver el formulario titulado "Contrato de Designación y Aceptación del Inspector de la Obra", para la obtención del permiso de urbanización que se indica más adelante en la subsección 16.04.

1. **Aprobaciones Parciales** - Se podrá aprobar, conforme con lo establecido anteriormente una solicitud de permiso parcial para la construcción de una parte o etapa de las obras de urbanización, cuando los planos de construcción y documentos requeridos cubriendo totalmente la parte o etapa solicitada fueren presentados para ello. Toda vez que esta aprobación parcial no obliga en modo alguno a aprobar la solicitud correspondiente a la construcción del resto de las obras, a menos que el proyecto total cumpla con la reglamentación aplicable, se requerirá del dueño del proyecto que notifique por escrito, que entiende y acepta este riesgo.
2. **Exclusiones** - La anterior notificación no se expedirá en el caso de solicitudes para movimientos de tierra si el plan para la canalización del movimiento del equipo de construcción y de los vehículos pesados a utilizarse en esta actividad

envuelve el uso de vías del proyecto que den acceso a secciones ocupadas u ocupándose por familias, o de otras urbanizaciones ya construidas. Estos casos deberán ser revisados por los funcionarios autorizados para garantizar la debida protección al interés público envuelto, bien sea, requiriendo modificaciones en las especificaciones que rigen el diseño de tales vías, o requiriendo accesos independientes para tales vehículos o equipo y para los vehículos de los residentes de las secciones ocupadas o ocuparse del proyecto.

15.06 - Aprobaciones de Desarrollos Preliminares - Cuando se radique bajo las disposiciones de este reglamento una solicitud de desarrollo preliminar para una urbanización, cuya revisión por los funcionarios autorizados establezca que la misma cumple con las leyes y reglamentos aplicables, se expedirá la correspondiente notificación de aprobación como etapa adelantada a la ulterior presentación de la solicitud de permiso de urbanización requerida. Bajo ninguna circunstancia, deberá interpretarse que esta notificación implique la aprobación del proyecto de urbanización en sí, ni que autorice iniciar obras de urbanización de clase alguna. Se procederá en forma idéntica, en cuanto a la expedición de tal notificación en los casos cuando el desarrollo preliminar hubiese sido certificado, conforme a lo establecido en la Subsección 12.03.

15.07 - Vigencia de las Aprobaciones - Todas las aprobaciones que se indican en esta sección, excepto las referentes a planos modelos y planos de inscripción que se consideran aprobaciones especiales,

tendrán una vigencia de un (1) año, excepto en aquellos casos que la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos disponga lo contrario mediante resolución al efecto dentro de cuyo término deberá obtenerse los permisos correspondientes o presentarse la etapa subsiguiente del proyecto, conforme con lo establecido en este reglamento.

En el caso de desarrollos preliminares se podrá conceder una prórroga al término de vigencia señalado, por un período que no excederá de un (1) año para someter los planos de construcción requeridos, siempre que la petición de prórroga se someta con anticipación a la fecha de expiración de tal vigencia, se señalen los motivos en que se basa la petición y se acompañe, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción estudios y documentos que el caso requiera.

La aprobación de un desarrollo alterno no modificará la vigencia de un (1) año del desarrollo original a menos que se indique otra cosa en la resolución aprobando dicho desarrollo alterno.

SECCIÓN 16.00 - PERMISOS

16.01 - Disposición General - Los funcionarios autorizados expedirán permisos con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Número 135 del 15 de junio de 1967 y Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, y en este reglamento.

16.02 - Expedición de Permisos de Construcción - Se expedirá el permiso de construcción para aquellos proyectos de edificios y estructuras, o parte o etapa de éstos, que cuenten con una notificación de aprobación, a la presentación del certificado de formalización de la póliza para el seguro de obreros y prueba de haber satisfecho, cuando requerido el arbitrio municipal, según la ley, y cuando aplique del documento que exprese la aceptación por el inspector designado para asumir la responsabilidad ante la Administración de Reglamentos y Permisos para la inspección de la obra.

1. **Vigencia de los Permisos de Construcción** - Todo permiso de construcción expedido bajo la anterior disposición, quedará sin efecto si luego de haberse expedido éste las obras certificadas no fuesen comenzadas dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo a lo antes establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el mismo o no se cumpla con disposiciones establecidas por la Junta de Planificación en la consulta de ubicación o condiciones que establezca la Administración de Reglamentos y Permisos.

2. **Prórroga a Permisos de Construcción** - Los términos de vigencia indicados se considerarán definitivos para todos los efectos legales. Sin embargo, los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con anticipación a la fecha de expiración del permiso de construcción expedido. Los mismos podrán ser prorrogados hasta la terminación de la obra comenzada. Toda petición de prórroga deberá señalar los motivos en que se basa la petición y será acompañada, además, de los endosos actualizados de los organismos gubernamentales concernidos y de una certificación del proyectista a los efectos de que el proyecto de construcción aún continúa conforme con las leyes y reglamentos aplicables.

16.03 - Expedición de Permisos de Uso - Se expedirán los permisos de uso para aquellos usos que aparezcan debidamente identificados en el plano certificado y en el permiso de construcción otorgado, una vez se haya recibido el original de las certificaciones requeridas del inspector y del contratista a la terminación de la obra. Los permisos de uso para usos no identificados debidamente en el plano certificado ni en el permiso de construcción otorgado, se expedirán, si procede, según sean solicitados por separado para cada uso específico.

No obstante, será necesario contar con un permiso de uso expedido, previo a ocupar o usar edificios o estructuras

existentes, que no conlleven la construcción de nuevas obras, alteración, ampliación, reconstrucción o remodelaciones.

Dicho permiso podrá ser obtenido mediante el método convencional de revisión por los técnicos de la Administración en armonía con lo establecido en la Ley Número 76 del 24 de junio de 1976, según enmendada, o mediante certificación por el proyectista en armonía con lo establecido en la Subsección 16.05.

1. **Exclusiones** - Conforme con la ley, la expedición de un permiso de uso bajo las anteriores disposiciones no obliga a los organismos gubernamentales concernidos a prestar cualquier servicio que les sea requerido, ni autorizar el uso de cualquier equipo instalado, ni a aceptar accesos a las vías públicas, si la obra construida o la instalación de equipos realizada, en lo concerniente a las funciones de dichos organismos gubernamentales, se aparta de los planos certificados o reglamentos aplicables al efecto.

   En estos casos el contratista, a requerimiento del organismo gubernamental, vendrá obligado a efectuar alteraciones y reconstrucciones o restituir la obra a su diseño conforme a los planos certificados o reglamentos aplicables.

2. **Vigencia de los Permisos de Uso** - Todo permiso de uso expedido bajo las anteriores disposiciones, quedarán sin efecto si el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso. La expedición de un nuevo permiso de uso descansará en que la pertenencia en cuestión resulte conforme

con las leyes y reglamentos aplicables a la fecha de radicación de la nueva solicitud.

16.04 - Expedición de Permisos de Urbanización - Se expedirá el permiso de urbanización para aquellos proyectos de desarrollos de terrenos, a parte o etapa de estos, que cuenten con una notificación de aprobación, a la presentación del documento que exprese la aceptación por el inspector para asumir la responsabilidad ante la Administración de Reglamentos y Permisos para la inspección de la obra.

1. **Vigencia de los Permisos de Urbanización** - Todo permiso de urbanización expedido bajo la anterior disposición, quedará sin efecto si luego de haberse expedido éste la construcción de las obras certificadas no fuese comenzada dentro de un término de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición, excepto en aquellos casos que la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos dispongan lo contrario mediante resolución al efecto. Cuando esto ocurra se interpretará que se ha desistido del proyecto, quedando el mismo archivado para todos los efectos legales.
2. **Prórroga a Permisos de Urbanización** - El término de vigencia antes indicado se considerará definitivo para todos los efectos legales. Sin embargo, el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con anticipación a la fecha de expiración del permiso de urbanización expedido.

Toda petición de prórroga deberá señalar los motivos en que se basa la petición y será acompañada, además, de los endosos actualizados de los organismos gubernamentales concernidos y de una certificación del proyectista a los efectos de que el proyecto de construcción aún continua conforme con las leyes y reglamentos aplicables.

16.05 - Certificación de Permisos de Uso para Edificios o Estructuras Existentes - El proyectista podrá certificar el permiso de uso para edificios o estructuras existentes que no conlleven la construcción de nuevas obras, alteración, ampliación o reconstrucción, o remodelaciones, conforme a lo establecido en esta subsección.

1. **Permisos de Uso Certificables** - Serán certificables los siguientes permisos de uso:
   a. Permisos de Uso para edificios o estructuras existentes que cuenten con una consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación.
   b. Permisos de Uso para edificios o estructuras existentes conformes con los reglamentos de planificación vigentes, que resulten conformes con el Plan de Uso de Terrenos y Transportación o del Plan de Ordenación y hayan cumplido con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Pública Ambiental).
2. **Información a Incluirse en el Permiso de Uso** - Todo permiso de uso a certificarse será radicado utilizando el

formulario oficial que se haya designado para tales propósitos y contendrá la siguiente información o documentos:

a. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios.
b. Dos (2) copias de la Solicitud Unica de Permisos o de Permiso de Uso.
c. Certificación de que cumple con el Reglamento de Planificación Número 13 Sobre Zona Susceptible a Inundaciones.
d. Copia de la porción de la Hoja del Mapa de Zonificación o de la hoja del plano de ordenación, ilustrando la localización de la propiedad.
e. Prueba del organismo gubernamental concernido o certificación del proyectista de la conformidad del uso con el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, los Planes de Usos de Terrenos o del Plan de Ordenación, el Programa de Inversiones de Cuatro (4) Años, el Mapa Oficial de Carreteras y Calles, y que estén disponibles para escrutinio público.
f. Título de propiedad, contrato de arrendamiento o cualquier otro documento que otorgue el derecho sobre los terrenos y carta del dueño autorizando al proyectista a someter el permiso de uso.
g. Memorial explicativo que describa el uso propuesto.
h. Los usos que cumplan con la reglamentación vigente, serán acompañados de la documentación emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando éste

sea el organismo originador, o certificación del organismo gubernamental originador concernido, del cumplimiento con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Pública Ambiental).

i. La certificación del proyectista requerida en la Subsección 3.02 de éste reglamento.

TÓPICO 6

PROCEDIMIENTOS FISCALIZADORES

SECCIÓN 17.00 – VERIFICACIÓN DE DATOS Y OBRAS

17.01 - Disposición General - Los funcionarios autorizados tendrán autoridad para investigar asuntos relativos al trámite o concesión de permisos y en torno a la veracidad de los hechos expresados en las certificaciones sometidas y en cuanto al desarrollo de las obras; y podrán tomar o tomarán aquella acción administrativa o judicial que corresponda.

17.02 - Acciones Administrativas o Judiciales - Los funcionarios autorizados podrán tomar o tomarán entre otras, las siguientes acciones administrativas o judiciales:

1. **Devolución de Solicitudes** - Cuando en la eventualidad de que a la presentación de una solicitud de permiso se advierta falta de claridad u omisión en la información, documentos o planos sometidos, o que no se ha cumplido con lo requerido en la Subsección 10.01 de este reglamento se devolverá sin radicar dicha solicitud.
2. **Acciones Relacionadas con Permisos de Construcción o de Urbanización** - Cuando un funcionario autorizado determine, en la aplicación de este reglamento, que algún permiso de construcción o de urbanización, se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables lo comunicará al Administrador de Reglamentos y Permisos, quien notificará al Secretario de Justicia, conforme dispone la

Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, enmendada para la acción correspondiente.

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 y Agrimensores de Puerto Rico o la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico para la acción pertinente, según lo dispone le Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada. Copia de esta notificación será remitida al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico o al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, según sea el caso.

b. Si la obra objeto del permiso está en proceso de construcción o ya fué construida y esta en operación, los funcionarios autorizados podrán expedir órdenes de hacer o de no hacer y de cese y desistimiento, establecer recursos de interdictos, mandamus, nulidad o cualquier otra acción adecuada para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o demoler cualquier edificio o uso, hechos o mantenidos en violación a esta reglamentación o imponer multas administrativas conforme lo dispone los Artículos Núm. 25, 28 y 29 de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

3. **Acciones Relacionadas con Permisos de Usos** - Cuando un funcionario autorizado determine, en la aplicación de este reglamento, que algún permiso de uso se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables lo comunicará al Administrador de Reglamentos y Permisos quien notificará al Secretario de Justicia, conforme dispone la ley, para la acción correspondiente.

4. **Acciones Relacionadas con Querellas** - Cuando los funcionarios autorizados reciban una querella del proyectista, o del inspector de la obra, relacionada con los aspectos cubiertos por las Subsecciones y 4.01 y 4.05 (5) de este reglamento, éstos harán uso de cualquier procedimiento adecuado, incluyendo el de paralización que establece el Artículo 28 de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos para paralizar la construcción de la obra hasta tanto el contratista remedie las faltas incurridas en la construcción.

5. **Acciones Relacionadas con Violaciones en la Construcción de Obras** – Cuando un funcionario autorizado, a iniciativa propia, encuentre que un edificio o estructura está siendo construido, reconstruido, alterado, ampliado o que se está realizando obras de urbanización en violación de las leyes y reglamentos aplicables o del permiso otorgado podrá hacer uso de cualquier procedimiento adecuado, incluyendo el de paralización que establece el Artículo 28 de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, para la

inmediata paralización de la parte correspondiente da la obra, hasta cuando sea subsanada la condición ilegal o defectuosa.

ADOPCIÓN

Adoptado por mí, Angel David Rodríguez Quiñones, como Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de junio de 2002.

Angel D. Rodríguez Quiñones
Administrador

APROBACIÓN

A tenor con las disposiciones de las Leyes Número 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 de Puerto Rico APRUEBA el Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos (Reglamento de Planificación Número 12).

Hermenegildo Ortiz Quiñones
Presidente

Wanda Capó Rivera
Vicepresidenta

Frederick Muhlach Santos
Miembro Asociado

Félix I. Aponte Ortiz
Miembro Asociado

Luis García Pelatti
Miembro Asociado

Héctor Morales Vargas
Miembro Asociado

Carlos Ramos Cruz
Miembro Asociado

Aprobado hoy, 14 de junio de 2002.

CERTIFICO:

Carmen Torres
Secretaria

Fecha de Vigencia: 29 de junio de 2002.