

Reglamento Conjunto

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7951

Fecha: 30 de noviembre de 2010

Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado

Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos



JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR
GOBIERNO DE PUERTO RICO

PUERTO RICO
VERDE 



Sistema Integrado de Permisos

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SAN JUAN, PUERTO RICO

29 de octubre de 2010

Primera Extensión
JP-RP-31: Reglamento Conjunto

**ADOPTANDO EL REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE
CONSTRUCCIÓN Y USO DE TERRENOS (REGLAMENTO CONJUNTO)**

La Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a las facultades concedidas por la Ley Núm. 161 de 1^o de diciembre de 2009, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*; la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme* y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación* celebró vista pública para presentar el primer borrador del Reglamento Conjunto, en adelante el Reglamento, los días 14,15,16,17 y 18 de junio de 2010, en los municipios de San Juan, Morovis, Ponce, Fajardo y Aguadilla. El 18 de octubre de 2010 se llevó a cabo otra vista pública para presentar el borrador final del Reglamento, en el municipio de San Juan.

La Ley Núm. 161, supra, creó un nuevo Sistema Integrado de Permisos del Gobierno de Puerto Rico. Las tres organizaciones que componen este sistema son: la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la Junta Revisora (JR) y la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe). Con el propósito de crear un sistema de servicios confiables y ágiles para la ciudadanía, facilitados por un reglamento uniforme, claro y objetivo que propendan el desarrollo integrado y respondan a las necesidades actuales que contribuyan al progreso y desarrollo integral de Puerto Rico, y conforme al Capítulo XV de la Ley 161, el cual dispone la elaboración de un *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos*, se crea lo que se conocerá como el *Reglamento Conjunto*, dirigido a compilar las disposiciones reglamentarias que regirán dichas organizaciones, pero muy particularmente la OGPe. En éste se han incluido reglamentos de planificación de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, así como disposiciones reglamentarias de las Agencias Concernidas que inciden en el proceso de permisos.

La Sección 15.1 de la Ley 161, supra, dispone y citamos: "la preparación del Reglamento Conjunto de Permisos estará exenta de cumplir con la Ley 416 de 22 de diciembre de 2004, según enmendada, conocida como *Ley de Política Pública Ambiental*".

Una vez considerados los planteamientos sometidos en las vistas públicas llevadas a cabo, así como los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico en conformidad con las disposiciones de las leyes antes citadas, en su reunión de 29 de octubre de 2010, **ADOPTA** el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto).

Las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante la Ley Núm. 161, supra y este Reglamento.

Las disposiciones de los Reglamentos de Planificación Especiales no incluidos en este Reglamento prevalecen sobre las disposiciones de este Reglamento.

Los siguientes reglamentos y resoluciones de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos quedan derogados por este Reglamento:



GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

1. Reglamento de Planificación Núm. 3
2. Reglamento de Planificación Núm. 4
3. Reglamento de Planificación Núm. 5
4. Reglamento de Planificación Núm. 12
5. Reglamento de Planificación Núm. 17
6. Reglamento de Planificación Núm. 25
7. Reglamento de Planificación Núm. 26
8. Reglamento de Planificación Núm. 27
9. Reglamento de Planificación Núm. 28
10. Reglamento de Planificación Núm. 30
11. Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque)
12. Reglamento para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero
13. Resolución 197 - Normas que Aplicarán a los Casos Especiales que Surjan dentro de las Áreas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en el Mapa de Zonificación del Área de la Parguera en el Municipio de Lajas.
14. Resolución JP-242 - Autorizando Variaciones o Disposiciones Reglamentarias a Ser Utilizadas en Proyectos Residenciales de Interés Social Bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda Auspiciado por el Departamento de la Vivienda.
15. Resolución JP-215 (Normas Estableciendo como Casos Especiales Aquellos que Surjan Dentro de las Áreas Especiales Establecidas en los Distritos Residenciales de Baja Densidad (R-0) en el Municipio de Culebra y Adoptando las Normas que le Aplicarán a Estos)
16. Resolución JP-219 (Normas que Aplicará a los Casos Especiales Dentro de las Áreas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas (Cañón de San Cristóbal)
17. Código de Rótulos y Anuncios
18. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos ARPE
19. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos Junta de Planificación
20. Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación

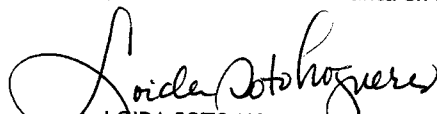
ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 29 de octubre de 2010


LESLIE J. HERNÁNDEZ CRÉSPO
Presidenta Interina


LESLIE M. ROSADO SÁNCHEZ
Miembro Asociado


MANUEL CARDONA MARTÍNEZ
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 29 de octubre de 2010, para su conocimiento y uso general expido y notificado la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico hoy, 30 NOV 2010


LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria

TOMO I SISTEMA INTEGRADO DE PERMISOS	1
CAPÍTULO 1 ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.....	1
REGLA 1.1 DISPOSICIONES GENERALES	1
CAPÍTULO 2 LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPE).....	1
REGLA 2.1 FACULTADES DE LA OGPE.....	1
REGLA 2.2 UNIDADES DE PERMISOS	2
REGLA 2.3 OFICINA DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.....	3
REGLA 2.4 JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OGPE.....	4
REGLA 2.5 JUNTA REVISORA DE PERMISOS Y USO DE TERRENOS (JR)	4
REGLA 2.6 OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS (OIGPE)	4
CAPÍTULO 3 REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS	5
REGLA 3.1 TÍTULO	5
REGLA 3.2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS GENERALES	5
REGLA 3.3 AUTORIDAD	5
REGLA 3.4 APLICABILIDAD	5
REGLA 3.5 TÉRMINOS EMPLEADOS	6
REGLA 3.6 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS.....	6
REGLA 3.7 PERMISOS Y CERTIFICACIONES	6
REGLA 3.8 CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD	7
REGLA 3.9 ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS	7
REGLA 3.10 CLÁUSULA DEROGATORIA	8
CAPÍTULO 4 DEFINICIONES	10
TOMO II PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.....	180
CAPÍTULO 5 DISPOSICIONES GENERALES.....	180
REGLA 5.1 PROPÓSITO Y ALCANCE	180
<i>Sección 5.1.1 Propósito</i>	<i>180</i>
<i>Sección 5.1.2 Alcance</i>	<i>180</i>
REGLA 5.2 CLÁUSULA DE TRANSICIÓN	181
<i>Sección 5.2.2 Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.....</i>	<i>182</i>
<i>Sección 5.2.3 Sistema de Coordenadas Planas Estatales</i>	<i>182</i>
<i>Sección 5.2.4 Notificaciones</i>	<i>183</i>
<i>Sección 5.2.5 La Junta Adjudicativa de la OGPe</i>	<i>184</i>
<i>Sección 5.2.6 Términos de Vigencia de las Determinaciones Finales.....</i>	<i>184</i>
<i>Sección 5.2.7 Prórroga a la Vigencia de Permiso de Construcción y Permiso de Urbanización.....</i>	<i>186</i>
<i>Sección 5.2.8 Presunción de Corrección y Legalidad</i>	<i>187</i>
REGLA 5.3 PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIO	188
<i>Sección 5.3.1 Requisitos y Disposiciones Generales</i>	<i>188</i>
<i>Sección 5.3.2 Valor Estimado de la Obra</i>	<i>191</i>
<i>Sección 5.3.3 Método Alternativo de Presentación.....</i>	<i>192</i>
<i>Sección 5.3.4 Presentación de Solicitud de Servicio ante un Profesional Autorizado..</i>	<i>192</i>
<i>Sección 5.3.5 Presentación de Solicitud de Servicio ante un Municipio Autónomo.....</i>	<i>193</i>
<i>Sección 5.3.6 Firmas en los Planos</i>	<i>194</i>
<i>Sección 5.3.7 Legitimación Activa (Standing)</i>	<i>194</i>
<i>Sección 5.3.8 Funcionarios Públicos y Profesionales Autorizados como Solicitantes de Servicio.....</i>	<i>196</i>
REGLA 5.4 DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS	196
CAPÍTULO 6 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: EN GENERAL.....	200
REGLA 6.1 DISPOSICIONES GENERALES	200

Sección 6.1.1	Rótulo de Presentación.....	200
Sección 6.1.2	Solicitud de Intervención.....	201
REGLA 6.2	REQUISITOS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASUNTOS MINISTERIALES.....	203
Sección 6.2.1	Disposiciones Generales.....	203
Sección 6.2.2	Requisitos de Presentación.....	203
Sección 6.2.3	Evaluación, Tramitación y Disposición de las Solicitudes de Carácter Ministerial.....	204
Sección 6.2.4	Criterios de Evaluación de Solicitudes de Carácter Ministerial.....	205
Sección 6.2.5	Permiso Ministerial por Subrogación.....	206
REGLA 6.3	REQUISITOS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASUNTOS DISCRECIONALES.....	206
Sección 6.3.1	Disposiciones Generales.....	206
Sección 6.3.2	Requisitos de Presentación.....	207
Sección 6.3.3	Notificación a los Colindantes de la Radicación de la Solicitud.....	208
Sección 6.3.4	Método Alternativo de Notificación.....	208
Sección 6.3.5	Evaluación, Tramitación y Disposición de las Solicitudes de Carácter Discrecional.....	209
Sección 6.3.6	Criterios de Evaluación de Solicitudes de Carácter Discrecional.....	209
CAPÍTULO 7	VISTASPÚBLICAS.....	212
REGLA 7.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	212
REGLA 7.2	NOTIFICACIÓN DE VISTAS.....	213
Sección 7.2.2	Requisitos de Rotulación.....	214
REGLA 7.3	DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR.....	215
Sección 7.3.2	Requisito de Asistir a Vista Pública.....	215
REGLA 7.4	PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS.....	215
REGLA 7.5	CONFERENCIA CON ANTELACIÓN A LA VISTA.....	215
REGLA 7.6	SUSPENSIÓN O TRANSFERENCIA DE LA VISTA.....	216
REGLA 7.7	REBELDÍA.....	216
REGLA 7.8	PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA.....	216
REGLA 7.9	ORDEN DE PRESENTACIÓN DE LA PRUEBA.....	217
REGLA 7.10	APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA.....	217
REGLA 7.11	MECANISMOS DE DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA.....	217
REGLA 7.12	ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS POSTERIORES A LA VISTA.....	218
REGLA 7.13	SANCIONES.....	218
REGLA 7.14	INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR.....	219
REGLA 7.15	ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN.....	220
CAPÍTULO 8	PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: CONSULTAS.....	221
REGLA 8.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	221
Sección 8.1.1	Tipos de Consultas a Considerarse por la OGPe.....	221
Sección 8.1.2	Naturaleza de las Consultas.....	221
Sección 8.1.3	Proyectos que requieren consulta.....	221
Sección 8.1.4	Requisitos Especiales Aplicables a Consultas para Instalaciones Comerciales.....	222
Sección 8.1.5	Requisitos Especiales Aplicables a Consultas para Mejoras Públicas.....	224
Sección 8.1.6	Solicitud de Extensión a la Vigencia de Consultas Aprobadas.....	224
Sección 8.1.7	Solicitud de Reapertura de la Consulta Aprobada.....	225
Sección 8.1.8	Solicitud de Enmienda de la Consulta Aprobada.....	225
Sección 8.1.9	Notificación de Consultas Aprobadas.....	226
Sección 8.1.10	Vistas Públicas para las Consultas.....	226
CAPÍTULO 9	PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS: DE LOS PERMISOS.....	226
REGLA 9.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	226

Sección 9.1.2	<i>Términos para la Adjudicación de Permisos</i>	228
Sección 9.1.3	<i>Consideraciones Especiales al Adjudicar un Permiso Ministerial</i>	229
Sección 9.1.4	<i>Requisitos de Fianza</i>	229
Sección 9.1.5	<i>Exhibición y Accesibilidad de los Permisos</i>	230
Sección 9.1.6	<i>Permisos Provisionales</i>	230
REGLA 9.2	PERMISOS DE DEMOLICIÓN.....	230
Sección 9.2.1	<i>Requisitos de Presentación</i>	230
REGLA 9.3	PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.....	231
Sección 9.3.1	<i>Disposiciones Generales</i>	231
Sección 9.3.2	<i>Requisitos de Presentación</i>	231
Sección 9.3.3	<i>Obras Exentas de Permisos de Construcción</i>	232
Sección 9.3.4	<i>Cambio de Nombre y Transferencia de Permisos de Construcción</i>	235
REGLA 9.4	PERMISOS PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	236
Sección 9.4.1	<i>Requisitos de Presentación</i>	236
Sección 9.4.2	<i>Procedimientos Específicos a Permisos para Obras de Urbanización</i>	236
REGLA 9.5	PERMISOS DE USO	236
Sección 9.5.1	<i>Naturaleza de los Permisos de Uso</i>	236
Sección 9.5.2	<i>Transferencia de los Permisos de Uso</i>	238
Sección 9.5.3	<i>Certificación de Conformidad con Permiso de Construcción</i>	238
REGLA 9.6	PERMISOS PARA ACTIVIDADES TEMPORERAS	239
Sección 9.6.1	<i>Procedimientos Específicos a Permisos Temporeros</i>	239
Sección 9.6.2	<i>Permisos de Uso Temporero para Propaganda Política</i>	240
REGLA 9.7	PERMISOS PYMES	241
Sección 9.7.1	<i>Requisitos de Radicación para un Permiso PYMES</i>	241
Sección 9.7.2	<i>Evaluación de Permisos PYMES</i>	241
REGLA 9.8	PERMISOS GENERALES.....	242
Sección 9.8.1	<i>Requisitos de Presentación</i>	242
Sección 9.8.2	<i>Modificación de un Permiso General</i>	242
Sección 9.8.3	<i>Renovación</i>	242
Sección 9.8.4	<i>Transferencia</i>	242
REGLA 9.9	PERMISOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE LA CORTEZA TERRESTRE	243
CAPÍTULO 10	NO-CONFOMIDAD LEGAL	243
Sección 10.1.1	<i>Disposiciones Generales</i>	243
Sección 10.1.2	<i>Descontinuación de Usos No Conforme Legales</i>	244
Sección 10.1.3	<i>Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenenencias No Conformes Legales</i>	244
CAPÍTULO 11	PERMISO VERDE	246
REGLA 11.1	PROPÓSITO Y APLICABILIDAD DEL PERMISO VERDE	246
Sección 11.1.1	<i>Disposiciones Generales</i>	246
Sección 11.1.2	<i>Propósito</i>	246
Sección 11.1.3	<i>Aplicación</i>	247
Sección 11.1.4	<i>Aplicación a edificios propiedad del Gobierno</i>	247
Sección 11.1.5	<i>Otros Códigos y Normas</i>	247
REGLA 11.2	PROCESO PARA OTORGACIÓN DEL PERMISO VERDE.....	248
Sección 11.2.1	<i>Expedición de Permiso Verde</i>	248
Sección 11.2.2	<i>Presentación de Solicitud para Pre-Cualificación de Proyecto Verde</i>	248
Sección 11.2.3	<i>Certificación de Pre-Cualificación de Proyectos Verdes</i>	248
Sección 11.2.4	<i>Requisitos de radicación para permiso verde</i>	249
Sección 11.2.5	<i>Evaluación y otorgamiento expedito de permiso de construcción verde</i>	249
Sección 11.2.6	<i>Otorgamiento de autorización de ocupación</i>	250
Sección 11.2.7	<i>Otorgamiento de permiso de uso verde</i>	251
Sección 11.2.8	<i>Estampado de planos y documentos</i>	252
Sección 11.2.9	<i>Requerimiento de fianza</i>	252

Sección 11.2.10 Otros Permisos.....	252
REGLA 11.3 PROGRAMA DE PERMISO VERDE	253
Sección 11.3.1 Guías para Proyectos Verdes de Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales.....	253
Sección 11.3.2 Guías de operación y mantenimiento de proyectos verdes.....	263
Sección 11.3.3 Puntaje requerido	270
Sección 11.3.4 Sistemas de clasificación aplicables	270
REGLA 11.4 CAPACITACIÓN BAJO LAS GUÍAS DE PERMISO VERDE	272
CAPÍTULO 12 TRAMITACIÓN DE PERMISOS, RECOMENDACIONES, CONSULTAS Y/O CERTIFICACIONES DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA	275
REGLA 12.1 DISPOSICIONES GENERALES	275
Sección 12.1.1 Propósito	275
Sección 12.1.2 Emergencia Declarada Mediante Orden Ejecutiva.....	275
Sección 12.1.3 Prioridad de Programación	275
Sección 12.1.4 Proyectos que no Requieren Permisos	275
REGLA 12.2 PRESENTACIÓN, EVALUACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE DISPENSAS POR EMERGENCIA.....	276
Sección 12.2.1 Solicitud de Dispensa	276
Sección 12.2.2 Evaluación de la Solicitud de Dispensa por Emergencia	277
Sección 12.2.3 Publicidad de la Dispensa y Requisitos de Rotulación Requisito de Aviso y Notificación.....	277
Sección 12.2.4 Revisión.....	277
REGLA 12.3 GUÍAS PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS ENERGÉTICOS AL AMPARO DE LA ORDEN EJECUTIVA OE 2010-34 Y DE LA LEY 76 DE 5 DE MAYO DE 2000	278
Sección 12.3.1 Base Legal.....	278
Sección 12.3.2 Propósito	278
Sección 12.3.3 Disposiciones Generales	279
Sección 12.3.4 Procedimiento Expedito para Proyectos de Energía Radicados con Evidencia de Cumplimiento Ambiental:	280
Sección 12.3.5 Proyectos de Energía que se Presenten Sólo con Evidencia de que se Circuló Documento Ambiental	282
Sección 12.3.6 Vistas Públicas	283
Sección 12.3.7 Revisión.....	284
Sección 12.3.8 Cargos por Servicios.....	284
CAPÍTULO 13 PROCESOS CUASI-LEGISLATIVOS.....	284
REGLA 13.1 SOLICITUD DE RECALIFICACIÓN	284
Sección 13.1.1 Disposiciones Generales	284
Sección 13.1.2 Aviso de Fecha para Presentar Peticiones	285
Sección 13.1.3 Requisitos para Solicitar Cambios de Calificación.....	286
Sección 13.1.4 Requisitos de Rotulación	287
Sección 13.1.5 Requisito de Asistir a Vista Pública	287
Sección 13.1.6 Participación en Vistas Públicas	287
Sección 13.1.7 Evaluación de Solicitudes de Recalificación	288
Sección 13.1.8 Resolución Designando los Distritos de Calificación	288
Sección 13.1.9 Vigencia de las Enmiendas a los Mapas de Calificación	288
CAPÍTULO 14 EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL	289
REGLA 14.1 DISPOSICIONES GENERALES	289
REGLA 14.2 CERTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL.....	289
REGLA 14.3 AGENCIA PROPONENTE	290
REGLA 14.4 DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.....	290
REGLA 14.5 PROCESO DE EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL.....	290
Sección 14.5.1 Acciones Ministeriales de la OGPe con Evaluación Ambiental	291

Sección 14.5.2	Acciones Ministeriales de la OGPe con Declaración de Impacto Ambiental	291
Sección 14.5.3	Acciones Discrecionales de la OGPe con Evaluación Ambiental	291
Sección 14.5.4	Acciones Discrecionales de la OGPe con Declaración de Impacto Ambiental	292
Sección 14.5.5	Acciones Ministeriales en los Municipios Autónomos	292
Sección 14.5.6	Acciones Discrecionales en los Municipios Autónomos	293
REGLA 14.6	EXCLUSIONES CATEGÓRICAS	293
REGLA 14.7	PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL	293
REGLA 14.8	CONSIDERACIONES ESPECIALES	294
CAPÍTULO 15	CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS	294
REGLA 15.1	CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y OBRAS	294
Sección 15.1.1	Certificación de Planos de Construcción	294
Sección 15.1.2	Certificación por el Proyectista	294
Sección 15.1.3	Certificación por el Especialista	295
Sección 15.1.4	Planos Exentos de Certificación	295
REGLA 15.2	CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS	295
Sección 15.2.1	Disposición General	295
Sección 15.2.2	Certificación por el Contratista	296
Sección 15.2.3	Sustitución del Contratista	296
REGLA 15.3	CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS	298
Sección 15.3.1	Disposición General	298
Sección 15.3.2	Certificación por el Inspector de la Obra de Construcción	298
Sección 15.3.3	Funciones del Inspector de la Obra de Construcción	299
Sección 15.3.4	Sustitución del Inspector	301
Sección 15.3.5	Prohibiciones	303
REGLA 15.4	PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS	303
Sección 15.4.1	Enmiendas a Planos de Construcción de Edificios o Estructuras Certificados Aprobados	303
Sección 15.4.2	Procedimiento para Conformar y Autorizar el Uso de Obras de Estructuras Construidas sin Permiso	303
Sección 15.4.3	Expedición de Permiso de Uso	304
REGLA 15.5	INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS	304
Sección 15.5.1	Disposición General	304
REGLA 15.6	PLANOS DE INSCRIPCIÓN	304
Sección 15.6.1	Disposición General	304
Sección 15.6.2	Autorización de Planos de Inscripción	305
Sección 15.6.3	Certificación de Planos de Inscripción para Proyectos de Urbanización Vía Excepción	305
Sección 15.6.4	Autorización de Planos de Inscripción para Urbanizaciones Vía Excepción	306
REGLA 15.7	REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	306
Sección 15.7.1	Disposición General	306
Sección 15.7.2	Información a Incluirse con el Plano de Régimen de Propiedad Horizontal	306
Sección 15.7.3	Autorización de Planos de Régimen de Propiedad Horizontal	307
Sección 15.7.4	Certificación de Permisos de Uso para Edificios o Estructuras Existentes	307
TOMO III	OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL	308
CAPÍTULO 16	MULTAS ADMINISTRATIVAS	308
Sección 16.1.1	Boletos de Multas	308
Sección 16.1.2	Revisión Judicial de Multas Administrativas	308
Sección 16.1.3	Pago de Multas	309
TOMO IV	USOS, EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN	311
CAPÍTULO 17	URBANIZACIONES	311

REGLA 17.1 DISPOSICIONES GENERALES	311
Sección 17.1.1 Provisión para Remanentes	311
Sección 17.1.2 Facilidades Vecinales Comerciales que no se Hayan Calificado Conforme al Uso Comercial Aprobado	311
Sección 17.1.3 Uso o Disposición de Terrenos Segregados	311
REGLA 17.2 TRAMITACIÓN	312
Sección 17.2.1 Disposición General	312
Sección 17.2.2 Análisis de Riesgos a Deslizamientos y Hundimientos	312
REGLA 17.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES	313
Sección 17.3.1 Disposición General	313
Sección 17.3.2 Accesos	313
Sección 17.3.3 Urbanizaciones Residenciales en un Sólo Edificio	314
Sección 17.3.4 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Predio....	314
Sección 17.3.5 Urbanizaciones Residenciales de Varios Solares	315
Sección 17.3.6 Barrera para Control de Ruido	315
REGLA 17.4 URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O INSTITUCIONALES	315
Sección 17.4.1 Disposición General	315
Sección 17.4.2 Accesos	316
Sección 17.4.3 Zona de Amortiguamiento	316
REGLA 17.5 URBANIZACIONES VÍA EXCEPCIÓN	316
Sección 17.5.1 Disposición General	316
Sección 17.5.2 Prohibiciones	316
Sección 17.5.3 Usos a Considerarse por la Junta Adjudicativa	318
Sección 17.5.4 Tamaños de los Lotes	318
Sección 17.5.5 Normas de Construcción en Urbanizaciones Vía Excepción Fuera de Áreas Zonificadas.....	318
Sección 17.5.6 Determinación del Predio Original	319
Sección 17.5.7 Distribución en el Predio Original	319
Sección 17.5.8 Formación de Solares	319
REGLA 17.6 SISTEMAS DE CIRCULACIÓN	319
Sección 17.6.1 Disposición General	319
Sección 17.6.2 Requerimiento de Completar Derechos de Vías.....	320
Sección 17.6.3 Prolongación de Vías	320
Sección 17.6.4 Nuevas Vías	321
Sección 17.6.5 Requisitos para Otorgarse el Permiso de Uso	321
Sección 17.6.6 Acceso a Remanente	321
Sección 17.6.7 Pendientes	322
Sección 17.6.8 Encrucijadas	322
Sección 17.6.9 Dedicación y Requerimiento de Construcción	322
Sección 17.6.10 Servidumbres	323
REGLA 17.7 ESPACIOS COMUNES, ABIERTOS Y PARA RECREACIÓN, EDUCACIÓN, CULTURALES Y COMERCIALES	323
Sección 17.7.1 Disposición General	323
Sección 17.7.2 Urbanizaciones Residenciales de un Sólo Edificio	323
Sección 17.7.3 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Solar	326
Sección 17.7.4 Urbanizaciones Residenciales con Varios Solares.....	326
Sección 17.7.5 Concepto General de Diseño de las Instalaciones de las Facilidades Vecinales o Usos Dotacionales.....	329
Sección 17.7.6 Localización General de las Instalaciones.....	330
Sección 17.7.7 Facilidades Vecinales o Usos Dotacionales Completadas a la Fecha de Terminación del 50% de las Unidades Aprobadas en el Desarrollo	330
REGLA 17.8 NORMAS DE PAISAJISMO.....	331
Sección 17.8.1 Áreas de Amortiguamiento	331
Sección 17.8.2 Normas para Verjas en Urbanizaciones.....	331
Sección 17.8.3 Rellenos	333

Sección 17.8.4	<i>Pavimentación de Áreas Peatonales</i>	333
REGLA 17.9	MEJORAS EN LAS SEGREGACIONES	333
Sección 17.9.1	<i>Abasto de Agua y Disposición de Aguas Usadas</i>	333
Sección 17.9.2	<i>Disposición de Aguas Usadas Mediante un Sistema Alternativo</i>	333
Sección 17.9.3	<i>Manejo de Aguas Pluviales</i>	334
Sección 17.9.4	<i>Sistema Eléctrico</i>	334
Sección 17.9.5	<i>Manejo de Desperdicios Sólidos</i>	334
Sección 17.9.6	<i>Sistema Distribución de Telecomunicaciones</i>	334
REGLA 17.10	NIVELACIÓN	336
Sección 17.10.1	<i>Disposiciones Generales</i>	336
Sección 17.10.2	<i>Normas de Taludes para Urbanizaciones Residenciales de Solares Unifamiliares</i>	336
Sección 17.10.3	<i>Relación Entre el Tamaño del Solar y la Pendiente</i>	339
Sección 17.10.4	<i>Relación entre la Extensión del Área de Ocupación y la Pendiente</i>	339
CAPÍTULO 18	PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL	340
REGLA 18.1	DISPOSICIONES GENERALES	340
Sección 18.1.1	<i>Propósito</i>	340
REGLA 18.2	PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL	341
Sección 18.2.1	<i>Tamaño del Solar</i>	341
Sección 18.2.2	<i>Patios</i>	341
Sección 18.2.3	<i>Áreas de Estacionamiento</i>	342
Sección 18.2.4	<i>Calles y Aceras</i>	342
Sección 18.2.5	<i>Sistema Desagüe Pluvial</i>	343
Sección 18.2.6	<i>Tipos de Vivienda, Requisitos Infraestructura y Construcción</i>	343
REGLA 18.3	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS ANTE LA OGPE	350
CAPÍTULO 19	ÁREAS CALIFICADAS	351
REGLA 19.1	DISPOSICIONES GENERALES	351
Sección 19.1.1	<i>Cláusula de Transición</i>	351
Sección 19.1.2	<i>Conversión de Unidades de Vivienda</i>	353
Sección 19.1.3	<i>Área de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado</i>	354
REGLA 19.2	DISTRITO UR - TERRENOS URBANIZABLES	357
Sección 19.2.1	<i>Propósito del Distrito UR</i>	357
Sección 19.2.2	<i>Usos en Distritos UR</i>	357
Sección 19.2.3	<i>Construcción en Distritos UR</i>	358
Sección 19.2.4	<i>Otros Procesos Aplicables a los Distritos UR</i>	358
REGLA 19.3	DISTRITO R-I - RESIDENCIAL INTERMEDIO	359
Sección 19.3.1	<i>Propósito del Distrito R-I</i>	359
Sección 19.3.2	<i>Usos en Distritos R-I</i>	359
Sección 19.3.3	<i>Parámetros en Distritos R-I</i>	360
Sección 19.3.4	<i>Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-I</i>	360
Sección 19.3.5	<i>Áreas de Estacionamiento en Distritos R-I</i>	361
Sección 19.3.6	<i>Marquesinas en Distritos R-I</i>	361
Sección 19.3.7	<i>Torres, Verjas y Portales en Distritos R-I</i>	361
Sección 19.3.8	<i>Estructuras Voladizas en Distritos R-I</i>	361
REGLA 19.4	DISTRITO R-A - RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	361
Sección 19.4.1	<i>Propósito del Distrito R-A</i>	361
Sección 19.4.2	<i>Usos Permitidos en Distritos R-A</i>	362
Sección 19.4.3	<i>Parámetros en Distritos R-A</i>	362
Sección 19.4.4	<i>Densidad Poblacional en Distritos R-A</i>	363
Sección 19.4.5	<i>Área de Ocupación en Distritos R-A</i>	365
Sección 19.4.6	<i>Área Bruta de Piso en Distritos R-A</i>	366

Sección 19.4.7	Patios Interiores y Semi Interiores en Distritos R-A.....	366
Sección 19.4.8	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-A	367
Sección 19.4.9	Áreas de Estacionamiento en Distritos R-A	367
Sección 19.4.10	Marquesinas en Distritos R-A	367
Sección 19.4.11	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-A.....	367
Sección 19.4.12	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-A.....	367
Sección 19.4.13	Estructuras Voladizas en Distritos R-A	367
REGLA 19.5	DISTRITO R-ZH - RESIDENCIAL ZONA HISTÓRICA	368
Sección 19.5.1	Propósito del Distrito R-ZH	368
Sección 19.5.2	Usos en Distritos R-ZH	368
Sección 19.5.3	Parámetros en Distritos R-ZH	368
Sección 19.5.4	Densidad Poblacional en Distritos R-ZH	369
Sección 19.5.5	Patios Interiores o Semi-interiores.....	369
Sección 19.5.6	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-ZH.....	369
Sección 19.5.7	Marquesinas en Distritos R-ZH	369
Sección 19.5.8	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-ZH.....	369
Sección 19.5.9	Estructuras Voladizas en Distritos R-ZH.....	370
REGLA 19.6	DISTRITO RC-M - RESIDENCIAL COMERCIAL MIXTO	370
Sección 19.6.1	Propósito y Alcance del Distrito RC-M	370
Sección 19.6.2	Usos en Distritos RC-M.....	371
Sección 19.6.3	Parámetros en Distritos RC-M	372
Sección 19.6.4	Densidad Poblacional en Distritos RC-M.....	372
Sección 19.6.5	Área de Ocupación en Distritos RC-M.....	373
Sección 19.6.6	Área Bruta de Piso en Distritos RC-M	373
Sección 19.6.7	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RC-M	373
Sección 19.6.8	Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-M	373
Sección 19.6.9	Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-M	374
Sección 19.6.10	Limitaciones Operacionales en Distritos RC-M.....	374
REGLA 19.7	DISTRITO C-L - COMERCIAL LIVIANO	374
Sección 19.7.1	Propósito del Distrito C-L	374
Sección 19.7.2	Usos en Distritos C-L	375
Sección 19.7.3	Parámetros en Distritos C-L	376
Sección 19.7.4	Densidad Poblacional en Distritos C-L	376
Sección 19.7.5	Patio Delantero en Distritos C-L	377
Sección 19.7.6	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-L.....	378
Sección 19.7.7	Edificios y Usos Accesorios.....	378
Sección 19.7.8	Áreas de Estacionamiento.....	378
Sección 19.7.9	Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-L..	378
Sección 19.7.10	Torres y Verjas en Distritos C-L	378
Sección 19.7.11	Estructuras Voladizas en Distritos C-L	378
REGLA 19.8	DISTRITO C-I COMERCIAL INTERMEDIO.....	379
Sección 19.8.1	Propósito del Distrito C-I.....	379
Sección 19.8.2	Usos en Distritos C-I.....	379
Sección 19.8.3	Parámetros en Distritos C-I.....	380
Sección 19.8.4	Densidad Poblacional en Distritos C-I.....	380
Sección 19.8.5	Área de Ocupación en Distritos C-I.....	381
Sección 19.8.6	Área Bruta de Piso en Distritos C-I	381
Sección 19.8.7	Patios en Distritos C-I.....	382
Sección 19.8.8	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-I	383
Sección 19.8.9	Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-I	383
Sección 19.8.10	Áreas de Estacionamiento en Distritos C-I	383
Sección 19.8.11	Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-I..	383
Sección 19.8.12	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-I.....	384
Sección 19.8.13	Torres y Verjas en Distritos C-I.....	384
Sección 19.8.14	Estructuras Voladizas en Distritos C-I	384

REGLA 19.9	DISTRITO C-C CENTRO COMERCIAL.....	385
	Sección 19.9.1 Propósito del Distrito C-C.....	385
	Sección 19.9.2 Usos en Distritos C-C.....	385
	Sección 19.9.3 Parámetros en Distritos C-C.....	385
	Sección 19.9.4 Densidad Poblacional en Distritos C-C.....	385
	Sección 19.9.5 Área Bruta de Piso en Distritos C-C.....	386
	Sección 19.9.6 Patios Interiores o Semi-interiores en Distritos C-C.....	386
	Sección 19.9.7 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-C.....	386
	Sección 19.9.8 Área de Estacionamiento en Distritos C-C.....	387
	Sección 19.9.9 Torres y Verjas en Distritos C-C.....	387
	Sección 19.9.10 Estructuras Voladizas en Distritos C-C.....	387
REGLA 19.10	DISTRITO RC-E- RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA.....	387
	Sección 19.10.1 Propósito del Distrito RC-E.....	387
	Sección 19.10.2 Usos en Distritos RC-E.....	387
	Sección 19.10.3 Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-E.....	388
	Sección 19.10.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-E.....	388
	Sección 19.10.5 Altura en Distritos RC-E.....	388
REGLA 19.11	DISTRITO I-L- INDUSTRIAL LIVIANO.....	388
	Sección 19.11.1 Propósito del Distrito I-L.....	388
	Sección 19.11.2 Usos en Distritos I-L.....	389
	Sección 19.11.3 Parámetros en Distritos I-L.....	390
	Sección 19.11.4 Patios en Distritos I-L.....	391
	Sección 19.11.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-L.....	392
	Sección 19.11.6 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-L.....	392
	Sección 19.11.7 Áreas de Estacionamiento en Distritos I-L.....	392
	Sección 19.11.8 Torres y Verjas en Distritos I-L.....	392
	Sección 19.11.9 Estructuras Voladizas en Distritos I-L.....	392
REGLA 19.12	DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO.....	393
	Sección 19.12.1 Propósito del Distrito I-P.....	393
	Sección 19.12.2 Usos en Distritos I-P.....	394
	Sección 19.12.3 Parámetros en Distritos I-P.....	395
	Sección 19.12.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-P.....	396
	Sección 19.12.5 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-P.....	396
	Sección 19.12.6 Área de Estacionamiento en Distritos I-P.....	396
	Sección 19.12.7 Torres y Verjas en Distritos I-P.....	396
	Sección 19.12.8 Estructuras Voladizas en Distritos I-P.....	396
REGLA 19.13	DISTRITO M - A MEJORARSE.....	397
	Sección 19.13.1 Propósito del Distrito M.....	397
	Sección 19.13.2 Establecimiento de Distritos M.....	397
	Sección 19.13.3 Nueva Construcción, Ampliación, Reconstrucción y Cambios de Uso en Distritos M.....	397
	Sección 19.13.4 Permisos de Construcción en Distritos M.....	397
	Sección 19.13.5 Reclasificación de Distritos M.....	398
REGLA 19.14	DISTRITO DT-G - DOTACIONAL GENERAL.....	398
	Sección 19.14.1 Propósito del Distrito DT-G.....	398
	Sección 19.14.2 Usos en Distritos DT-G.....	399
	Sección 19.14.3 Construcciones en Distritos DT-G.....	399
	Sección 19.14.4 Propiedades Sujetas a Recalificarse Dotacional General (DT-G).....	399
REGLA 19.15	DISTRITO DT-P - DOTACIONAL PARQUE.....	399
	Sección 19.15.1 Propósito del Distrito DT-P.....	399
	Sección 19.15.2 Usos en Distritos DT-P.....	400
	Sección 19.15.3 Parámetros en Distritos DT-P.....	400
	Sección 19.15.4 Construcciones en Distritos DT-P.....	400
REGLA 19.16	DISTRITO RT-I - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO.....	401
	Sección 19.16.1 Propósitos del Distrito RT-I.....	401