

23 L.P.R.A.: PLANIFICACION Y FOMENTO PUBLICO

Ley de Certificación de planos

Ley Núm. 135 de 15 de Junio de 1967, p. 456, según enmendada

Art. 1. Certificación de planos - Reglamento; adopción. (23 L.P.R.A. sec. 42a)

Se autoriza a la Administración de Reglamentos y Permisos para que adopte, y enmiende según lo determine necesario, un reglamento de acuerdo a lo dispuesto en las secs. 71 a 72i de este título, para implementar un sistema de certificación de planos para proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de obras requeridas en la sec. 72b de este título, así como para regular las certificaciones necesarias para la expedición de permisos de uso a la terminación de las obras. Para los efectos de las secs. 42a a 42h de este título el vocablo "obra" se entiende según se define en las secs. 71 a 72i de este título. El reglamento que se adopte por la Administración, o cualquier enmienda a éste, registrará a los quince (15) días de haber sido aprobado por la Junta de Planificación de Puerto Rico. En caso de que la Junta de Planificación no tome acción, aprobando, enmendando o desaprobando el reglamento, o cualquier enmienda a éste, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que los reciba, éstos se considerarán aprobados por la Junta, a todos los fines de las secs. 42a a 42h de este título.

La inspección de la obra en construcción, para fines de la sec. 42d de este título, es la fiscalización periódica de la construcción que realice el arquitecto o ingeniero que diseñe la obra, o el arquitecto o ingeniero que, para tales fines, ha designado el dueño. El arquitecto o ingeniero que inspecciona la obra o el oficial de la construcción o su representante podrá rechazar trabajos que no estén de conformidad con el permiso de construcción otorgado y podrá presentar querellas según dispuesto en la sec. 42d de este título. Esta labor de inspección no sustituye la certificación del constructor bajo los requisitos de las secs. 42a a 42h de este título, ni releva al contratista de la responsabilidad por vicios de la construcción o el incumplimiento con los requerimientos de los planos, especificaciones y el permiso de construcción.

Dicho reglamento incluirá, entre otras, disposiciones relativas a:

- (a) Prueba sobre el título del solar o la propiedad y cualquier otra documentación que demuestre que su segregación ha sido debidamente autorizada.
- (b) Planos de construcción, especificaciones y presupuesto detallado e informe sobre las condiciones de subsuelo.
- (c) Autorización y otra documentación relativa al cumplimiento con los requerimientos de otros organismos gubernamentales.
- (d) Consulta sobre conformidad con el Plan de Desarrollo Integral, Planes de Uso de Terrenos, Programa de Inversiones de Cuatro Años, Mapa Oficial de Carreteras y Calles y demás requisitos impuestos por las secs. 71 a 72i de este título o por cualquier otra ley, que le sean aplicables.
- (e) Contenido y lenguaje de los formularios a usarse en las certificaciones al radicarse inicialmente los planos o el proyecto, al finalizar la obra; y para enmendar los planos o el proyecto, ya sea antes de comenzar la obra o en el proceso de construcción.
- (f) Certificaciones y contratos del personal técnico en algunas de las especialidades de la ingeniería o arquitectura que hubieren trabajado en la preparación o confección del plano o proyecto.
- (g) Naturaleza e intensidad de la inspección a ser requerida a tono con el tamaño y complejidad de cada proyecto, o bajo qué condiciones podrá eximirse de este requisito.
- (h) Procedimiento para el trámite de consultas o anteproyectos que se sometan previo a la certificación de los proyectos.

(i) Disponer para la acción a seguir en caso de sustitución del inspector o del contratista o constructor.

(j) Establecer aquella categoría de obra cuyo permiso no será expedido mediante la mera presentación de la certificación que dispone la sec. 42c de este título.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 1; Junio 27, 1968, Núm. 144, p. 437, sec. 1; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, sec. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 3.)

Art. 2. Certificación de planos - Excepción. (23 L.P.R.A. sec. 42b)

Todo ingeniero o arquitecto, licenciado según las leyes de Puerto Rico, que prepare o confeccione cualquier plano o proyecto de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de alguna obra que se radique, certificará que dicho plano o proyecto está de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. Conjuntamente con la anterior certificación, se acompañarán los endosos reglamentarios requeridos para la obra. Por reglamentos aplicables se entenderá que son aquellos promulgados y aprobados por los organismos gubernamentales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y publicados de acuerdo con la ley. Se exime de cumplir con este requisito las obras que no constituyan un riesgo a la vida, la seguridad, o la propiedad pública, según se disponga en el reglamento autorizado por las secs. 42a a 42h de este título.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 2; Junio 27, 1968, Núm. 144, p. 437, sec. 1; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, sec. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 4.)

Art. 3. Certificación de planos - Expedición de permisos; violaciones. (23 L.P.R.A. sec. 42c)

Cuando un ingeniero o arquitecto licenciado según las leyes de Puerto Rico, radique un plano o proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, con el objeto de obtener un permiso de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de una obra, cubierta por las disposiciones de la sec. 42b de este título, dicha Administración expedirá el correspondiente permiso basándose en el cumplimiento del reglamento dispuesto por la sec. 42a de este título, y en la certificación sometida por dicho ingeniero o arquitecto y archivará copia de dicho permiso con los planos y demás documentos exigidos de acuerdo con el reglamento dispuesto en las secs. 42a a 42h de este título.

La Administración de Reglamentos y Permisos tendrá autoridad para investigar asuntos relativos al trámite o concesión de dicho permiso y en torno a la veracidad de los hechos expresados en la certificación sometida y en cuanto al desarrollo de la obra y podrá tomar aquella acción administrativa o judicial que corresponda. En caso que se determine por la Administración de Reglamentos y Permisos que algún permiso de construcción o de uso se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables, lo informará al Secretario de Justicia de Puerto Rico para la acción correspondiente. Cuando se determine que se obtuvo el permiso en violación a las leyes o reglamentos aplicables y la obra no se haya empezado a construir, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá proceder a la revocación de dicho permiso, previa vista citada al efecto. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá delegar en un funcionario de la misma para que actúe como examinador en dicha vista. El examinador deberá someter para la decisión de la Administración de Reglamentos y Permisos su recomendación junto con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes al caso. La Administración de Reglamentos y Permisos informará de tal acción a la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico para la acción pertinente.

La expedición por la Administración de Reglamentos y Permisos de un permiso de uso o de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de alguna obra de acuerdo con las secs. 42a a 42h de este título, no la responsabiliza por defectos en la construcción realizada en dicha obra para la cual se le haya expedido un permiso.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 3; Junio 27, 1968, Núm. 144, p. 437, sec. 1; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, sec. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 5.)

Art. 4. Derogado (23 L.P.R.A. sec. 42d)

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 4; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, sec. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 6; Diciembre 1, 2009, Núm. 161, art. 19.3, deroga este artículo.)

Nota Importante

Enmienda

-2009, ley 161 – Esta ley 161 derogó este artículo. Véase abajo el artículo derogado.

Art. 4. Certificación de planos - Orden de paralización; procedimiento. Derogado.

(a) El ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos, o el ingeniero o arquitecto a cargo de la inspección de una obra para la cual la Administración de Reglamentos y Permisos hubiera expedido un permiso, tendrá absoluta discreción para presentar una querella ante dicha Administración, según se dispone más adelante, o para presentar una petición jurada ante el Tribunal de Distrito de Puerto Rico, identificando la obra o parte de la misma, y alegando que se está violando dicho permiso, indicando los actos constitutivos de dicha violación, e identificando la persona o personas que están cometiendo la misma. El tribunal expedirá una orden provisional dirigida a dicha persona o personas, requiriéndoles para que se paralice inmediatamente, bajo apercibimiento de desacato, la obra o parte de la misma a que la petición se refiere, hasta tanto se ventile su derecho en la correspondiente vista. No se dictará ninguna orden provisional excepto mediante previa presentación de fianza por el solicitante por la cantidad que el tribunal considere justa y razonable para responder por el pago de las costas o daños que pueda sufrir o haya sufrido cualquier parte que resulte indebidamente sujeta a dicha orden provisional.

(b) En la orden provisional se fijará la fecha de la vista, que deberá celebrarse dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la petición, y se advertirá al querellado que en dicha vista podrá comparecer, personalmente o por abogado, a confrontarse con las imputaciones que se le hacen pudiendo dictarse la orden permanente si dejare él de comparecer.

(c) Dicha orden deberá ser diligenciada en la misma forma en que se diligencia la citación para la primera comparecencia en los casos de desahucio. Para diligenciar dicha orden, se podrán utilizar los servicios de cualquier alguacil de los tribunales de justicia de Puerto Rico, de cualquier miembro de la Policía de Puerto Rico o de cualquier persona mayor de edad que sepa leer y escribir y que no sea la parte ni su abogado, ni tenga interés en la querella. Se entregará al querellado copia de la orden y copia de la petición jurada. Ambos documentos llevarán el sello del tribunal.

(d) El querellado no vendrá obligado a radicar alegación escrita alguna en contestación a la petición pero podrá oponer cualquier defensa procedente. Siempre que surgiese controversia sobre los hechos, el tribunal realizará una inspección ocular si lo creyese conveniente y si alguna de las partes lo solicita durante la vista.

(e) La resolución podrá ordenar la paralización permanente de los actos constitutivos de la violación, alegados en la petición, o dejar definitivamente sin efecto la orden provisional. Toda resolución deberá darse por escrito y contendrá una exposición de las alegaciones principales de la petición y de la prueba producida por ambas partes, una referencia al permiso alegadamente infringido, o una transcripción de la disposición reglamentaria aplicable y una exposición de lo que hubiese demostrado la inspección ocular, si la hubiere.

(f) Las resoluciones y órdenes serán apelables para el tribunal correspondiente de superior jerarquía. En tales apelaciones, y en lo aquí no provisto, regirán los términos y procedimientos que rigen las apelaciones en las acciones ordinarias pero el récord lo constituirá el expediente original, que deberá ser elevado al tribunal de apelación. En caso de que la apelación se base en apreciación de prueba, y así se haga constar en el escrito de apelación, podrá elevarse la transcripción de la evidencia. En todos los demás casos, se considerará como finales, a los efectos de la apelación, las adjudicaciones de hecho contenidas en la resolución.

(g) Toda persona que violare los términos de una orden provisional o permanente recaída bajo el presente procedimiento especial incurrirá en desacato.

Nada de lo dispuesto en esta sección se interpretará como que releva a la Administración de Reglamentos y Permisos de aplicar y velar por el cumplimiento de las secs. 42a a 42h de este título y del reglamento que, en virtud de la sec. 42a de este título, se autoriza, pudiendo hacer uso de cualquier procedimiento adecuado, incluyendo el de paralización que establece la sec. 72 de este título, en aquellos casos en que, a iniciativa propia o mediante querella, encuentra que una obra que está siendo construida, reconstruida, alterada o ampliada en violación de las secs. 42a a 42h de este título, de su reglamento o del permiso otorgado.

Art. 5. Certificación de planos - Supervisión de obras. (23 L.P.R.A. sec. 42e)

(a) Toda construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de obras cubierta por las disposiciones de la sec. 42b de este título estará bajo la inspección de un ingeniero o arquitecto licenciado de acuerdo a las leyes de Puerto Rico. El ingeniero o arquitecto que inspeccione la obra deberá radicar, a la terminación de la obra de construcción, reconstrucción, ampliación o alteración, una certificación escrita ante la Administración de Reglamentos y Permisos expresando que la misma fue inspeccionada por él, y que cumplió con lo expresado en el permiso otorgado en base a

los planos certificados. La certificación, por razón de la naturaleza periódica de la inspección, deberá responder a la intensidad y frecuencia con que la misma se lleve a cabo, que nunca podrá ser inferior a la que se requiera por las secs. 42a a 42h de este título o la reglamentación que ellas autorizan.

El contratista o constructor o sus empleados no podrán certificar la inspección de una obra construida por los mismos.

Se podrá eximir de cumplir con los requisitos de esta certificación, las obras que no constituyan riesgos a la vida, la seguridad, o la propiedad pública según se disponga en el reglamento autorizado por las secs. 42a a 42h de este título.

(b) El contratista o constructor bajo cuya dirección se ejecutó la obra presentará a la Administración de Reglamentos y Permisos una certificación bajo juramento, acreditativa de que la misma fue ejecutada de acuerdo a los planos y especificaciones sobre los cuales se otorgó el permiso de construcción. En el caso de las obras más complejas, según definidos en la reglamentación que autorizan las secs. 42a a 42h de este título, la certificación anterior será también suscrita por el profesional a cargo del proyecto de construcción.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 5; Junio 27, 1968, Núm. 144, p. 437, sec. 1; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, sec. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 7.)

Art. 6. Certificación de planos - Permiso de uso; requisito previo. (23 L.P.R.A. sec. 42f)

La Administración de Reglamentos y Permisos no expedirá permiso de uso alguno para una obra sin que previamente se haya cumplido con lo dispuesto en la sec. 42e de este título.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 6; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, art. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 8.)

Art. 7. Certificación de planos - Información falsa; penalidades. (23 L.P.R.A. sec. 42g)

Todo ingeniero o arquitecto que al someter una certificación de plano o proyectos, voluntariamente ofrezca información falsa, o el diseño de la obra no se ajuste a los reglamentos o indique hechos o dimensiones que no sean ciertas o correctas, o suministre a la Administración de Reglamentos y Permisos información o hechos falsos u ocultare información con el fin de conseguir que se le expida un permiso de construcción o de uso, será culpable de delito menos grave, y convicto que fuere, se le impondrá una multa no mayor de quinientos dólares (\$500) ó cárcel por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del tribunal. En adición el tribunal establecerá un período no menor de tres (3) meses ni mayor de tres (3) años durante el cual dicha persona quedará inhabilitada para someter certificaciones para los propósitos de las secs. 42a a 42h de este título.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 7; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, sec. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 9.)

Art. 8. Certificación de planos - Alteración indebida; penalidades. (23 L.P.R.A. sec. 42h)

(a) Toda persona natural o jurídica que voluntariamente altere la construcción de una obra de tal forma que varíe los planos o el proyecto según fue certificado por el ingeniero o arquitecto, conforme a las disposiciones de esta Ley y que al así actuar afecte adversamente la solidez estructural de la obra, o la salud, o seguridad pública, será culpable de delito grave, y convicto que fuere, se le impondrá una pena no menor de seis (6) meses de reclusión, ni mayor de un (1) año o una multa no menor de cinco mil (5,000) dólares, o ambas penas, a discreción del tribunal.

(b) Si como consecuencia de la conducta expresada en la sec. 42g de este título, o en el inciso anterior de la presente sección, ocurre la muerte de un ser humano, la persona causante incurrirá en delito grave y, de ser convicta, se le impondrá una pena de reclusión por un término no menor de un (1) año ni mayor de cinco (5) años.

(c) Las secs. 42a a 42h de este título no limitan lo dispuesto por las leyes que regulan las profesiones de ingeniero o arquitecto, así como las de cualquier oficio, para acción disciplinaria por violaciones a las mismas, independientemente de cualquier acción criminal instada bajo las secs. 42a a 42h de este título. El tribunal notificará cualquier sentencia dictada por violaciones a las secs. 42a a 42h de este título al Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Ingenieros o a cualquier entidad administrativa

concernida.

(d) Nada de lo dispuesto en esta Ley deberá interpretarse como una derogación, alteración o modificación de las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico y de la Ley Núm. 130¹ de 13 de junio de 1967, según enmendada, relativa a la responsabilidad civil del que diseña o del que construye. De ser persona jurídica la que altera la construcción de la obra de tal forma que varíe los planos o el proyecto según fue certificado y la variación sea en detrimento y no en beneficio de la obra, las personas naturales que hayan sido responsables por la alteración no podrán oponer la defensa de que están exentas de responsabilidad por la limitación que establecen las leyes para los accionistas, directores y socios, de corporaciones y sociedades, respectivamente.

(e) El contratista o constructor de la obra vendrá obligado a efectuar alteraciones y reconstrucciones, o restituir a su diseño conforme a los planos certificados según le fueren requeridos por los organismos gubernamentales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico concernidos, para corregir los vicios o defectos de construcción, o desviaciones del diseño según planos certificados que se hubieran incurrido en violación del permiso otorgado y de los reglamentos aplicables.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, p. 456, art. 8; Junio 27, 1968, Núm. 144, p. 437, sec. 1; Octubre 26, 1973, Núm. 5, p. 877, sec. 3; Octubre 6, 1975, Núm. 1, p. 787, sec. 10; 2003, ley 4 enmendado el inciso (a).)

Art. 9. Prescripción de la acción penal. (23 L.P.R.A. sec. 42i)

A los efectos de la prescripción de la responsabilidad penal establecida en las secs. 42g y 42h de este título, se dispone que ésta comenzará a partir de la fecha en que ocurrió el acto constitutivo de violación. Si como consecuencia de la conducta prohibida por las secs. 42g y 42h de este título, ocurre la muerte de un ser humano, la responsabilidad penal comenzará a partir de la fecha en que ocurrió la muerte. En ningún caso se podrá iniciar la acción más tarde de cinco (5) años desde la fecha en que ocurrió el acto que dió lugar a la violación o que ocasionó la muerte.

(Junio 15, 1967, Núm. 135, adicionado como art. 9 en Agosto 17, 1999, Núm. 269, art. 1.)

Derechos Reservados © 1996-2009
LexJuris de Puerto Rico www.LexJuris.com
Revisado: 5 de diciembre de 2009