

## ***Ley de Certificación de Planos o Proyectos***

Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 144 de 27 de junio de 1968

Ley Núm. 5 de 26 de octubre de 1973

Ley Núm. 1 de 6 de octubre de 1975

Ley Núm. 269 de 17 de agosto de 1999

[Ley Núm. 4 de 1 de enero de 2003](#)

[Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009](#)

[Ley Núm. 122 de 1 de agosto de 2024](#))

Para reglamentar la certificación de planos y especificaciones, incluyendo enmiendas, para la construcción de obras, la certificación de la inspección de obras y la certificación de construcción de obras a ser sometidas ante la [Administración de Reglamentos y Permisos](#) [Nota: Sustituida por la Oficina de Gerencia de Permisos OGPe, [Ley 161-2009](#)] por los arquitectos, ingenieros y por los contratistas o constructores y para disponer un recurso para paralizar las obras construyéndose en violación del permiso de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación y para fijar penalidades.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La práctica vigente sobre la radicación y trámite de los planos para la construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de alguna obra resulta lento por la multitud de detalles que tienen que revisar los técnicos de la Administración de Reglamentos y Permisos, a los efectos de determinar si se cumple con los reglamentos y leyes aplicables sin dar oportunidad a la alta responsabilidad que tiene, legal y profesionalmente, el ingeniero o arquitecto que diseñe tal obra.

Esta Asamblea Legislativa entiende que la concesión de un permiso para la construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de una obra no debe estar supeditado a un trámite administrativo que pueda retardar innecesariamente su más pronta expedición. La Asamblea Legislativa debe descansar en la responsabilidad profesional que le ha conferido a los ingenieros o arquitectos al otorgárseles 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. Es propio y conveniente que esta Asamblea les asegure el ejercicio de sus deberes y responsabilidades, en protección de la vida, la propiedad y la seguridad pública, requiriéndoles una certificación de que los planos y proyectos preparados o confeccionados por ellos estén de acuerdo con las leyes, los reglamentos aplicables, y de que la obra construida bajo su inspección fue ejecutada de acuerdo con el permiso otorgado. La inspección requerida es de naturaleza periódica y deberá responder a la intensidad y frecuencia de la misma, que nunca podrá ser inferior a la exigida por esta ley o por la reglamentación que ella autoriza.

Es también propio y conveniente que al contratista o constructor que ejecutó las obras se le exija certificar que dichas obras fueron ejecutadas conforme a los planos certificados. En los casos de obras complejas, estas se definen en la reglamentación que autoriza el profesional a cargo de la del proyecto de construcción deberá suscribir también la anterior certificación. La certificación de que los planos confeccionados por el ingeniero o arquitecto están en conformidad con la ley y los reglamentos aplicables, debe considerarse, prima facie, que es suficiente documentación para otorgársele el permiso correspondiente. Asimismo debe ser evidencia prima facie de que una obra fue construida de acuerdo con los planos, especificaciones y el permiso otorgado, la certificación del ingeniero o arquitecto que tuvo a su cargo la inspección de las obras, así como la certificación del contratista o constructor que tuvo a su cargo la construcción de las mismas, y debe ser suficiente para que se le pueda expedir el correspondiente permiso de uso. La Administración de Reglamentos y Permisos deberá mantener aquella organización y procedimientos fiscalizadores que permitan establecer que realmente se ha cumplido con los reglamentos y leyes aplicables. A tales fines se concede la autorización suficiente para el cumplimiento de esta encomienda."

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

**Artículo 1.** — (23 L.P.R.A. § 42a)

Se autoriza a la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Sustituida por la Oficina de Gerencia de Permisos OGP, Ley 161-2009*] para que adopte, y enmiende según lo determine necesario, un reglamento de acuerdo a lo dispuesto en la [Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos](#), para implementar un sistema de certificación de planos para proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de obras requeridas en el Artículo 2 de esta ley, así como para regular las certificaciones necesarias para la expedición de permisos de uso a la terminación de las obras. Para los efectos de esta ley el vocablo "obra" se entiende según se define en la [Ley de la Administración de Reglamentos y Permisos](#). El reglamento que se adopte por la Administración, o cualquier enmienda a éste, regirá 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 esta ley.

La inspección de la obra en construcción, para fines de esta ley, 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 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 querrelas según dispuesto en el Artículo 4 de esta ley. Esta labor de inspección no sustituye la certificación del constructor bajo los requisitos de esta ley, 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 la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos 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 el Artículo 3 de esta ley.

**Artículo 2.** — (23 L.P.R.A. § 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 esta ley.

**Artículo 3.** — (23 L.P.R.A. § 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 [*Nota: Sustituida por la Oficina de Gerencia de Permisos OGP, Ley 161-2009*], con el objeto de obtener un permiso de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de una obra, cubierta por las disposiciones del Artículo núm. 2 de esta ley,

dicha Administración expedirá el correspondiente permiso basándose en el cumplimiento del reglamento dispuesto por el Artículo 1 de esta ley, 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 esta ley.

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 esta ley, no la responsabiliza por defectos en la construcción realizada en dicha obra para la cual se le haya expedido un permiso.

**Artículo 4. — Derogado.** [Ley 161-2009, Art. 19.3] (23 L.P.R.A. § 42d)

**Artículo 5. —** (23 L.P.R.A. § 42e)

(a) Toda construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de obras cubierta por las disposiciones del Artículo 2 de esta ley 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 esta ley o la reglamentación que ella autoriza.

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 esta ley.

- (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 autoriza esta ley, la certificación anterior será también suscrita por el profesional a cargo del proyecto de construcción.

**Artículo 6.** — (23 L.P.R.A. § 42f)

La Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Sustituida por la Oficina de Gerencia de Permisos OGP, Ley 161-2009*] no expedirá permiso de uso alguno para una obra sin que previamente se haya cumplido con lo dispuesto en el Artículo 5 de esta ley.

**Artículo 7.** — (23 L.P.R.A. § 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) o 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 esta ley.

**Artículo 8.** — (23 L.P.R.A. § 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 el Artículo 7, o en el inciso anterior del presente artículo, 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) Esta ley no limita 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 esta ley. El Tribunal notificará cualquier sentencia dictada por violaciones a esta ley 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. 130 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.

**Artículo 9. — Prescripción de la Acción Penal.** (23 L.P.R.A. § 42i)

A los efectos de la prescripción de la responsabilidad penal establecida en los Artículos 7 y 8 de esta Ley, 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 los Artículos 7 y 8 de esta Ley, 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 dio lugar a la violación o que ocasionó la muerte.

**Artículo 10. —** (23 L.P.R.A. § 42a nota)

Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, o parte de la presente ley fuese por cualquier razón impugnada ante un Tribunal y declarados inconstitucionales o nulas, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y parte de esta ley, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, o parte específica así declarados inconstitucionales o nulas; y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte en algún caso no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

**Artículo 11. —** Esta ley empezará a regir a los ciento ochenta (180) días después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([mail: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov) ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—PERMISOS](#).