

Junta de Planificación—Certificación de Planos o Proyectos

(P. de la C. 788 y 789)

[NÚM. 135]

[Aprobada en 15 de junio de 1967]

LEY

Para reglamentar la certificación de planos o proyectos de edificios o estructuras a ser sometidos ante la Junta de Planificación, o ante el oficial de permisos de dicha Junta, por arquitectos o ingenieros y para disponer un recurso para paralizar las obras construyéndose en violación del permiso de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de algún edificio o estructura 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 algún edificio o estructura es que el Negociado de Permisos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, o la misma Junta, en los casos que corresponde, apruebe u objete cada una de las fases y detalles de dichos proyectos conforme a la reglamentación en vigor. Este procedimiento resulta lento por la multitud de detalles que tienen que revisar los técnicos de la Junta de Planificación, 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 uno de estos proyectos.

Esta Asamblea Legislativa entiende que la concesión de un permiso para la construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio 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 supervisar cabal e imparcialmente las construcciones. Es propio y conveniente que esta Asamblea les asegure el mayor ejercicio de sus deberes y responsabilidades, en protección de la vida, la propiedad y la seguridad pública, re-

quiriéndoles una certificación de que los planos y proyectos preparados o confeccionados por ellos estén de acuerdo con las leyes y sus reglamentos aplicables y de que el edificio o estructura construido en virtud de los mismos lo fue conforme a los planos certificados a la Junta de Planificación de Puerto Rico o al Oficial de Permisos y aprobados por dicha Junta o el Oficial de Permisos según corresponda. 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, la certificación del Ingeniero o Arquitecto que tuvo a su cargo la construcción y supervisión del edificio y debe ser suficiente para que se le pueda expedir el correspondiente permiso de uso.

La Junta de Planificación por conducto de su Negociado de Permisos debe mantener aquella organización y procedimiento 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.—

Por la presente se autoriza a la Junta de Planificación de Puerto Rico para que adopte un reglamento de acuerdo a lo dispuesto en la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada,¹¹ para implementar un sistema de certificación de planos para proyectos de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de edificios o estructuras requeridas en el Artículo 2 de esta ley, así como para regular las certificaciones necesarias para la expedición de permisos de uso. Dicho reglamento incluirá, entre otras, disposiciones relativas a:

(a) Prueba sobre el título de 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 del subsuelo.

(c) Autorización y otra documentación relativa al cumplimiento con los requerimientos de otros organismos gubernamentales.

¹¹ 23 L.P.R.A. secs. 1 et seq.

(d) Consulta sobre conformidad con los Planos Reguladores autorizados por la Ley núm. 213 de 1942, según enmendada, y los estudios para adoptar los mismos, Mapa Oficial o Proyectos Públicos.

(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 supervisión a ser requerida a tono con el tamaño y complejidad de cada proyecto.

Artículo 2.—

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 algún edificio o estructura que se radique ante la Junta de Planificación de Puerto Rico o ante el Oficial de Permisos de dicha Junta, certificará que dicho plano o proyecto está en conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. Se exime de cumplir con este requisito a aquellos proyectos cuyo costo no exceda de seis mil (6,000) dólares y que a juicio del Oficial de Permisos no constituyan un riesgo a la vida, la seguridad o la propiedad pública.

Artículo 3.—

Cuando un Ingeniero o Arquitecto licenciado según las leyes de Puerto Rico, radique un plano o proyecto ante la Junta de Planificación o ante el Oficial de Permisos de dicha Junta, con el objeto de obtener un permiso de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura, cuyo costo exceda de seis mil (6,000) dólares, la Junta de Planificación, o el Oficial de Permisos, según sea el caso, 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 Junta de Planificación y el Oficial de Permisos tendrán 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 Junta de Planificación o por el Oficial de 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, la Junta de Planificación, 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 de Reglamentos aplicables y la obra no se haya empezado a construir la Junta de Planificación podrá proceder a la revocación de dicho permiso, previa vista citada al efecto. La Junta de Planificación de Puerto Rico informará de tal acción a la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico y al Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico para la acción pertinente.

La expedición por el Oficial de Permisos o por la Junta de Planificación de un permiso de uso o de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de algún edificio o estructura de acuerdo con esta ley, no responsabiliza a dicho funcionario ni a la Junta de Planificación por defectos en la construcción realizada en el edificio o estructura para el cual se le haya expedido un permiso.

Artículo 4.—

(a) Cuando el Ingeniero o Arquitecto que preparó o confeccionó los planos, o el Ingeniero o Arquitecto a cargo de la supervisión de algún proyecto para la construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura para el cual la Junta de Planificación de Puerto Rico o el Oficial de Permisos hubiere expedido un permiso presente una petición jurada ante el Tribunal de Distrito de Puerto Rico identificando el proyecto particular o parte del mismo 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 en 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 querrela. 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 este Artículo se interpretará como que releva al Oficial de Permisos y al Negociado bajo su dirección creado en virtud de lo dispuesto en la Ley núm. 429 de 23 de abril de 1946, según enmendada,¹² de aplicar y velar por el cumplimiento de esta Ley y del Reglamento que en virtud del Artículo 1 se autoriza, pudiendo hacer uso del procedimiento especial de paralización que establece el Artículo 12 de la mencionada Ley 429 de 1946^{12.1} en aquellos casos en que a iniciativa propia o mediante querrela encuentra que un edificio o estructura está siendo construido, reconstruido, alterado o ampliado en violación de esta ley, de su reglamento o del permiso otorgado.

Artículo 5.—

Toda construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de algún edificio o estructura, cuyo costo exceda de seis mil (6,000) dólares, estará a cargo de un Arquitecto o Ingeniero licenciado de acuerdo a las leyes de Puerto Rico.

Dicho Ingeniero o Arquitecto deberá radicar, a la terminación de la obra de construcción, reconstrucción, ampliación o alteración, una certificación escrita ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, o ante el Oficial de Permisos, según sea el caso, expresando que la misma estuvo a su cargo, que fue supervisada por él, y construida de acuerdo con las Leyes de Puerto Rico y sus Reglamentos aplicables, y al permiso otorgado.

Nada de lo dispuesto en este artículo se interpretará como que permite que el Ingeniero o Arquitecto que construya sus propias obras o proyectos pueda certificar que las mismas fueron construidas de acuerdo a las Leyes aplicables y sus Reglamentos y al permiso otorgado.

Tal Ingeniero o Arquitecto o su agente o representante autorizado acompañará a dicha certificación una certificación del contratista bajo cuya dirección se ejecutó la obra acreditativa de que la misma fue ejecutada en acuerdo a los planos sobre los cuales se otorgó el permiso de construcción y de que dicha construcción cumple con todos los requisitos de los reglamentos vigentes.

¹² 33 L.P.R.A. secs. 31 *et seq.*

^{12.1} 23 L.P.R.A. sec. 42.

Artículo 6.—

El Oficial de Permisos no expedirá permiso de uso alguno para un edificio o estructura sin que previamente se le haya sometido la certificación requerida en el Artículo 5 de esta ley, por el Ingeniero o Arquitecto que tuvo a su cargo y supervisó la construcción, reconstrucción, alteración o ampliación del edificio o estructura.

Artículo 7.—

Todo Ingeniero o Arquitecto que al someter una certificación de plano o proyectos, voluntariamente ofrezca información falsa, o indique hechos o dimensiones que no sean ciertos o correctas o, suministre a la Junta de Planificación o al Oficial de Permisos de dicha Junta, 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 menor de dos mil (2,000) dólares ni mayor de cuatro mil (4,000) dólares, o cárcel por un término no menor de seis (6) meses, ni mayor de dos (2) años, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

Artículo 8.—

Toda persona que voluntariamente altere de manera substancial la construcción de un edificio o estructura de suerte que éste no sea construido de acuerdo con los planos o el proyecto según fue certificado por el Ingeniero o Arquitecto conforme a las disposiciones de esta ley arriesgando la solidez estructural de la obra, o la salud o seguridad pública, será culpable de delito menos grave y convicta que fuere se le impondrá una pena no menor de un mes de cárcel, ni mayor de dos (2) años, o de una multa no menor de cien (100) dólares ni mayor de mil (1,000) dólares, o ambas penas a discreción del Tribunal.

De ser la persona culpable del delito especificado en el párrafo anterior, un colegiado o miembro de una institución organizada bajo disposición de ley, su conducta se informará por el Tribunal juzgador al Colegio, Junta Examinadora o entidad correspondiente para que tome la acción disciplinaria que estime pertinente.

Artículo 9.—

Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, o parte de la presente ley fuesen por cualquier razón impugnados ante un Tribunal y declarados inconstitucionales o nulos, 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 específicos así declarados inconstitucionales o nulos; 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 10.—

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

Aprobada en 15 de junio de 1967.

Agricultura—Industria Lechera; Fondo para Fomento

(P. de la C. 829)

[NÚM. 136]

[*Aprobada en 15 de junio de 1967*]

LEY

Para enmendar el inciso (c) del Artículo 8 de la Ley núm. 34 aprobada en 11 de junio de 1957, según enmendada, denominada Ley para Reglamentar la Industria Lechera.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se enmienda el inciso (c) del Artículo 8 de la Ley núm. 34, de 11 de junio de 1957¹³ para que se lea como sigue:

Artículo 8.—Fondo para El Fomento de la Industria Lechera
(c) Cuando la situación de la industria y o la condición económica del Fondo lo ameriten, el Administrador podrá variar el montante de la aportación de un medio (1/2) centavo fijado en el inciso (b) anterior, pero en ningún caso podrá ordenar que tal aportación sea en exceso de un (1) centavo por cada cuartillo de leche que se produzca por los productores y se acepte por los elaboradores para su pasterización. Disponiéndose que, si el Administrador considerara necesario aumentar la aportación en exceso de un medio (1/2) centavo por cuartillo, deberá celebrar vistas públicas a tal fin conforme al procedimiento establecido por esta ley.

¹³ 5 L.P.R.A. sec. 1099(c).