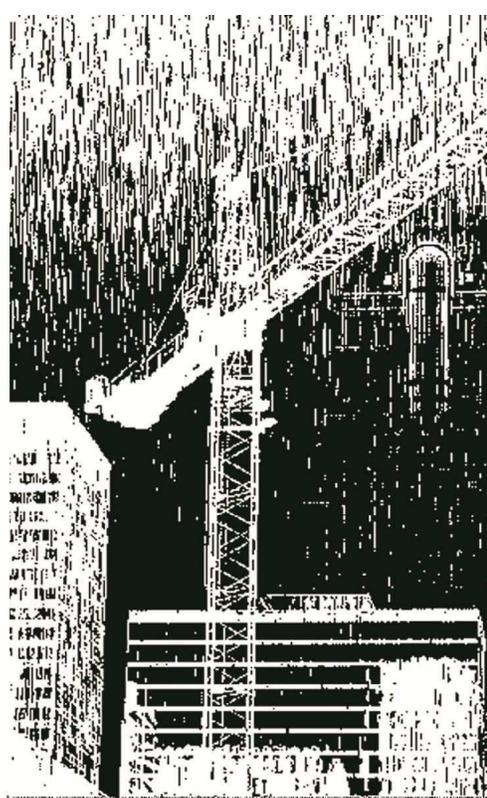


REQUERIMIENTOS DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE EDIFICACIONES Y TRAMITACIÓN DE PLANOS



R-021 Decreto
No.576-06

DGRS Dirección General de
Reglamentos y Sistemas

SEOPS
Secretaría de Estado
de Obras Públicas y Comunicaciones
REPÚBLICA DOMINICANA

UNIDAD 1

**Requerimientos de Aplicación del
Reglamento General de Edificaciones
y Tramitación de Planos**

Art.1.- Consideraciones Generales	1
1.1 Objetivos del Reglamento General de Edificaciones.....	1
1.2 Objetivos Específicos de este Reglamento.....	1
1.3 Campo de Aplicación.....	1
1.4 Unidades y Títulos del Reglamento General de Edificaciones.....	2
1.5 Notación.....	3
1.6 Definiciones.....	3
1.7 Exigencias Técnicas y Administrativas.....	6
Art. 2. - Licencias y Autorizaciones Administrativas	9
2.1 Aspectos Generales a Cumplir.....	9
2.2 Requisitos Generales para obtener la Licencia de Construcción.....	10
2.3 Revisión de Documentos.....	17
Art. 3.- Agentes de la Edificación	20
3.1 Concepto.....	20
3.2 Propietario.....	20
3.3 Promotor e Inversionista.....	20
3.4 Director del Proyecto.....	21
3.5 Diseñador.....	22
3.6 Contratista de Obras o Empresa Constructura.....	24
3.7 Sub - Contratista.....	25
3.8 Director de Obra.....	25
3.9 Encargado de Obra.....	26
3.10 Residente de Obra.....	27
3.11 Director de Supervisión.....	28
3.12 Supervisor Técnico.....	29
3.13 Organismos y Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación.....	29
3.14 Los Proveedores de Materiales.....	29
3.15 Los Propietarios y Usuarios.....	30
Art. 4.- Responsabilidades y Garantías	31
4.1 Responsabilidad Civil de los Agentes de la Edificación.....	31
Art. 5. - Supervisión Técnica	33
5.1 Aplicación.....	33
5.2 Labores de Supervisión Técnica, Registros y Documentación Requerida.....	35
5.3 Alcance General de las Labores de Supervisión.....	35
5.4 Controles Exigidos.....	36
Art.6.- Disposiciones Generales para la Inspección de las Obras	41
6.1 Aspectos Generales.....	41
6.2 Pruebas a efectuarse en casos Pertinentes.....	42
Art. 7.- Medidas de Seguridad y Sanciones	43
7.1 Medidas de Seguridad.....	43
7.2 Sanciones.....	43
7.3 Disposiciones Legales.....	44
Art. 8.- Formato del Reglamento	45
Art. 9.- Remisión del Reglamento	45
Apéndice 1.-	47

DECRETO No. 576-06

CONSIDERANDO: Que es deber del Estado Dominicano garantizar la seguridad ciudadana mediante el establecimiento de requisitos mínimos para el diseño y construcción de las obras, acordes con nuestra realidad y avances tecnológicos.

CONSIDERANDO: La importancia de establecer los requerimientos que deben ser cumplidos antes y durante la construcción de obras civiles, y definir las responsabilidades de los diferentes agentes que intervienen en el proceso constructivo.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo a la Ley No.687, de fecha 27 de Julio del 1982, la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines es la única autoridad estatal encargada de definir la política de reglamentación técnica de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines, mediante el sistema establecido en dicha ley.

CONSIDERANDO: Que es deber ciudadano colaborar con el ordenamiento urbano mediante el cumplimiento de las disposiciones emanadas de los poderes públicos de la Nación;

VISTA: La Ley número 687, del 27 de julio de 1982, que crea un sistema de reglamentación para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativas a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines;

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República, dicto el siguiente Reglamento:

**REQUERIMIENTOS DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL
DE EDIFICACIONES Y TRAMITACIÓN DE PLANOS**

ART.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

1.1 OBJETIVOS DEL REGLAMENTO GENERAL DE EDIFICACIONES

Establecer los requisitos mínimos a cumplir para la elaboración de los proyectos de edificaciones a erigirse en la República Dominicana y la expedición de la licencia de construcción, así como los requisitos de diseño, construcción, supervisión e inspección de las obras que garanticen su calidad y la adecuada protección de los usuarios.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ESTE REGLAMENTO

La Unidad 1 del presente reglamento establece los requisitos mínimos a cumplir para la obtención de la licencia para construcción de edificaciones en República Dominicana, así como las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en la gestión, el diseño, construcción y supervisión de dichos proyectos y obras y los procesos generales a seguir para garantizar su calidad, en concordancia con las unidades que forman el Reglamento General de Edificaciones y los demás que le sean aplicables.

1.3 CAMPO DE APLICACIÓN

1.3.1 El Reglamento General de Edificaciones, en lo adelante “El Reglamento”, y todas las unidades que lo componen será de aplicación obligatoria a todo proyecto de edificaciones de carácter temporal o permanente a erigirse en el territorio nacional, ya sea público o privado, para todos los usos establecidos en la clasificación definida en la Unidad 2: Disposiciones Arquitectónicas.

1.3.2 No comprende de manera específica la parte especializada del diseño y construcción de estructuras como muelles, puertos, presas, puentes, torres de transmisión o de otro orden que no sean edificaciones, o de todas aquellas partes de estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera de las edificaciones convencionales o no estén cubiertas dentro de las limitaciones de cada uno de los materiales estructurales prescritos.

PÁRRAFO: Para los tipos de estructuras indicados en el acápite 1.3.2 que precede, se tomarán en cuenta las consideraciones del presente reglamento en lo que se refiere a las condiciones del viento y de sismicidad para el cálculo de los espectros de diseño, de acuerdo a lo establecido en el título 1 de la Unidad 5: Cargas Mínimas.

1.3.3 Para fines del presente Reglamento General de Edificaciones, tendrán la consideración de edificación aquellas que cumplan con las características generales siguientes:

- a) Todas las obras de edificaciones de nueva construcción, de acuerdo a la clasificación establecida en la Unidad 2. Disposiciones Arquitectónicas.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones que alteren su configuración arquitectónica o su cambio de uso, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural.

1.3.4 Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

1.4 UNIDADES Y TÍTULOS DEL REGLAMENTO GENERAL DE EDIFICACIONES

Este Reglamento General de Edificaciones lo conforman las siguientes unidades y títulos, incluida esta unidad, y le serán complementarios los demás reglamentos necesarios para la debida concepción del proyecto y ejecución de la obra en cuestión.

- **UNIDAD 1. REQUERIMIENTOS GENERALES DE APLICACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PLANOS**
- **UNIDAD 2. DISPOSICIONES ARQUITECTÓNICAS**
- **UNIDAD 3. SISTEMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**
- **UNIDAD 4. ESTUDIOS GEOTÉCNICOS**
- **UNIDAD 5. ESTRUCTURAS**
 - *TÍTULO 1: CARGAS MÍNIMAS*
 - *TÍTULO 2: HORMIGÓN ARMADO*
 - *TÍTULO 3: MAMPOSTERÍA*
 - *TÍTULO 4: MADERA*
 - *TÍTULO 5: ACERO*
 - *TÍTULO 6: ANÁLISIS Y DISEÑO BÁSICO DE ESTRUCTURAS PREFABRICADAS.*
 - *TÍTULO 7: METODOLOGÍA PARA EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD Y REDISEÑO DE REFUERZO EN EDIFICACIONES*
- **UNIDAD 6. SISTEMAS ELÉCTRICOS EN EDIFICACIONES**
 - *TÍTULO 1: INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN EDIFICACIONES*
- **UNIDAD 7. SISTEMAS SANITARIOS**
 - *TÍTULO 1: INSTALACIONES SANITARIAS EN EDIFICACIONES Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN*
- **UNIDAD 8. SISTEMAS MECÁNICOS**
 - *TÍTULO 1: VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO*
 - *TÍTULO 2: SISTEMAS DE REFRIGERACIÓN*
 - *TÍTULO 3: SISTEMAS DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS.*
- **UNIDAD 9. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN**

1.4.1 REGLAMENTOS COMPLEMENTARIOS

Los siguientes reglamentos así como cualquier otro relacionado, ya sea que esté vigente o haya sido puesto en vigencia en una fecha posterior a la del presente reglamento, serán aplicables a todo proyecto de diseño de edificaciones y construcción de obras, aprobado por la SEOPC para su ejecución:

- Reglamento para Estacionamiento Vehicular en Edificios y Control de Acceso en las Vías Públicas
- Reglamento para la Supervisión General de Obras
- Reglamento para la Instalación de Plantas Eléctricas de Emergencia
- Reglamento para el Diseño de Plantas Físicas Escolares de los Niveles Básico y Medio
- Reglamento para el Diseño y Construcción de Subestaciones de Media a Baja Tensión (Decreto No.347/98)

1.4.1.1 En caso de utilizarse algunas Normas de aceptación internacional diferente a las recomendadas en los Reglamentos Técnicos Nacionales, éstas deberán ser reconocidas en el país y sometidas previamente a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones para su aprobación, donde se demuestre que los resultados son similares o superiores a los de las normas indicadas.

1.5 NOTACIÓN

- **SEOPC** Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.
- **DGE** Dirección General de Edificaciones
- **CDEEE** Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales.

1.6 DEFINICIONES

1.6.1 AUTORIDAD COMPETENTE

Institución oficial facultada para otorgar permisos de su competencia, previo a la solicitud de la licencia de construcción correspondiente, necesarios para la emisión de dicha licencia, y encargada de dar seguimiento a su aplicación y de realizar las inspecciones de lugar en los casos que corresponden a su competencia.

1.6.2 AGENTES DE LA EDIFICACIÓN:

Las definiciones, requisitos y responsabilidades de los Agentes de la Edificación se detallan en el Capítulo 3 de este reglamento. Los Agentes de la Edificación son:

1. Propietario
2. Promotor o Inversionista
3. Director del Proyecto
4. Diseñador
5. Contratista de Obras o Empresa Constructora
6. Sub-Contratista
7. Director de Obra

8. Encargado de Obra
9. Residente de Obra
10. Director de Supervisión
11. Supervisor Técnico
12. Organismos y Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación
13. Los Proveedores de Materiales
14. Los Propietarios y Usuarios

1.6.3 CONSULTOR

Es toda persona física o jurídica, ingeniero, arquitecto o ingeniero-arquitecto, graduado de una universidad registrada legalmente y colegiado, que realiza una labor asesora, de auditoria técnica u otro estudio similar, en la que presta un servicio de naturaleza intelectual, de acuerdo a su especialización, experiencia, y conocimiento; y en la que emite una opinión profesional, técnica, racional y justificada, escrita o gráfica, representada mediante diseños, dibujos de planos, diagramas, esquemas, gráficos, estudios, evaluación, informes, reconocimiento, memorias, cálculos, seguimiento, control u otros, que justifican e indican las recomendaciones que deben ser seguidas, para satisfacer el requerimiento del propietario.

El consultor deberá cumplir con los requerimientos establecidos en esta Unidad 1 del Reglamento General de Edificaciones de la SEOPC, quien deberá tener, entre otros, una experiencia comprobada igual o mayor a quince (15) años de ejercicio profesional. El consultor no debe ejecutar ó realizar obra alguna de un proyecto que haya sido revisado, auditado ó evaluado previamente por él mismo. Toda persona física, jurídica o moral, de origen extranjero que realice estas funciones dentro del Territorio Nacional deberá cumplir además con las leyes y reglas establecidas para estos casos.

1.6.4 CONTRATO O DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Es el instrumento legal, convenio o acuerdo escrito entre las partes definidas en el mismo, que establece con objetividad, claridad y precisión las condiciones para la ejecución de obras, la provisión y/o adquisición de bienes o servicios que constituyen el objeto de la contratación, expresado en cláusulas que definen los derechos, obligaciones y responsabilidades para su realización, e incluye todos los documentos y formularios exigidos para su completa definición, así como los acuerdos, leyes y Reglamentos vigentes, considerados necesarios para la terminación aceptable de lo convenido.

1.6.5 FISCALIZACIÓN

Es toda labor realizada normalmente por el supervisor o por un agente externo del área de la construcción, público o privado, consistente en constatar, averiguar y revisar las cantidades de trabajo que realiza el contratista y/o el director de la obra durante la ejecución de la misma, con el objeto de determinar el monto total o parcial y detallado de la inversión realizada en el Proyecto u Obra, para los fines de pago. La fiscalización conlleva la verificación y toma de datos de todos los trabajos de medición de campo, tales como levantamientos ó comprobación de las cantidades de obras (cubicaciones) realizadas por el contratista, así como la aplicación exacta y veraz de los precios y convenios definidos en el contrato.

1.6.6 FUNCIONARIO CONTRATANTE

Es toda persona física que representa la Institución Pública o Privada, que puede llamarse Estado o Propietario, facultada para otorgar y firmar el Contrato a nombre de la Organización, y cuya función podrá ser delegada por escrito en un Representante Autorizado.

1.6.7 INGENIERO / ARQUITECTO

Es toda persona física, ingeniero civil o arquitecto, ingeniero estructural, eléctrico, mecánico, hidráulico, sanitario, o ingeniero-arquitecto, así como cualquier otro relacionado con el diseño y/o ejecución de obras de ingeniería o arquitectura, graduado de una universidad registrada legalmente, y con una membresía del CODIA, que está facultado para intervenir como proyectista o ejecutor en dichas obras; que deberá tener conciencia de la responsabilidad civil y técnica que ello significa; y que estará obligado a cumplir fielmente con todas las disposiciones estipuladas en las Leyes, Reglamentos y Normativas vigentes en la República Dominicana, así como cualquier otra que le sea aplicable. Para los fines del presente reglamento el término "Ingeniero" o "Arquitecto" será aplicable a todas las especializaciones relacionadas con esta definición.

1.6.8 OBRA U OBRA DE CONSTRUCCIÓN

Es la materialización de un proyecto de ingeniería o arquitectura, ya sea público o privado, mediante el cual éste se lleva a la realidad de acuerdo a lo planificado y a los términos establecidos en el contrato; y que involucra labores de construcción, reparación, remodelación, rehabilitación, restauración, mantenimiento, ampliación, mejoramiento, demolición, excavaciones, transformaciones estructurales, montaje y/o desmontaje de estructuras, o cualquier otro para cuya ejecución se debe cumplir con las reglamentaciones vigentes.

1.6.9 ORGANIZACIÓN FINANCIERA

Es cualquier institución legalmente establecida que aporta los recursos económicos o financieros para la realización de la obra.

1.6.10 PLANOS DEL PROYECTO

Es el conjunto de dibujos arquitectónicos y técnicos de las Obras a construirse, que incluyen informaciones del Diseño, tales como localización, ubicación, plantas, elevaciones, secciones, estructuras (incluyendo cálculos), instalaciones eléctricas, sanitarias y mecánicas (y sus cálculos), así como detalles especiales de los mismos, que aseguren que el proyecto sea claramente interpretable por los profesionales calificados en la materia, y la obra pueda ser ejecutada correctamente.

1.6.11 REPRESENTANTE AUTORIZADO

Es toda persona física debidamente autorizada por el funcionario contratante, para actuar en su nombre y ejercer las funciones técnicas y/o administrativas derivadas del seguimiento o control de los trabajos y obras objeto de ejecución, mediante un contrato determinado.

1.6.12 RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

Obligación legal a la que está sujeta una persona física o moral responsable de un proyecto u obra de ingeniería, arquitectura o rama afín, conjuntamente con los interventores o agentes que participan en el mismo y no tienen claramente definida su responsabilidad civil o legal en el acuerdo o contrato que origina su intervención.

1.6.13 TRABAJADOR POR CUENTA PROPIA (AUTÓNOMO)

Es toda persona física distinta del contratista y sub-contratista, que realiza de forma personal y directa una actividad profesional u oficio técnico, y que asume contractualmente ante el contratista y/o sub-contratista, el compromiso de realizar determinadas partes o instalaciones de la obra.

1.6.14 TRABAJOS DE INGENIERÍA

Es la coordinación ó dirección técnica de las actividades de planificación, organización, provisión, ejecución y control de todos los recursos e insumos necesarios o requeridos para la satisfactoria elaboración, ejecución y/o terminación de un proyecto u obra de ingeniería, tales como los materiales, mano de obra, equipos, herramientas, cumpliendo siempre con lo indicado en los planos y en las especificaciones contenidas en este reglamento, y el fiel desempeño de todos los quehaceres y obligaciones señalados al contratista en el contrato o acuerdo entre las partes.

1.6.15 SUPERVISIÓN TÉCNICA

Es el proceso de verificación de la correcta construcción de la edificación con sujeción a indicado en los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador, en todos los aspectos arquitectónicos, de la construcción de elementos estructurales y no estructurales, y en las instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas o de cualquier otra índole, si las hubiere.

1.7 EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

Las disposiciones del presente Reglamento General de Edificaciones establecen las exigencias técnicas y administrativas mínimas que se deben cumplir para la correcta concepción de todo proyecto de edificaciones a erigirse en el país, así como los requisitos a cumplir durante su ejecución.

1.7.1 REQUISITOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.

Los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que garanticen la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del ambiente, mediante el cumplimiento de los preceptos de estos reglamentos y de los requisitos básicos siguientes:

1.7.1.1 RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

- a) Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

- b) Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
- c) Acceso a todos los servicios, de acuerdo con lo establecido en las normativas específicas.

1.7.1.2 RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

- a) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, las columnas, las vigas, las losas, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- b) Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
- c) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

1.7.1.3 RELATIVOS A LA HABITABILIDAD:

- a) Higiene, salud y protección del ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
- b) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- c) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

1.7.1.4 Este Reglamento deberá completarse con las exigencias de otras normativas dictadas por las Administraciones Competentes y se actualizará periódicamente conforme a la evolución de la técnica y la demanda de la sociedad.

1.7.2 CONCEPCIÓN DEL PROYECTO

1.7.2.1 Todo proyecto de edificaciones estará compuesto por el conjunto de documentos, informes, diseños detallados, planos y demás elementos descriptivos y gráficos necesarios y suficientes para la realización de una obra o servicio determinado, que definen y determinan sus características, así como las exigencias técnicas para su ejecución, de acuerdo a lo establecido en §1.3. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por estos Reglamentos y los demás reglamentos aplicables.

1.7.3 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

1.7.3.1 Podrán ser utilizados los sistemas constructivos que hayan sido autorizados por la SEOPC, previo a la vigencia del presente reglamento.

1.7.3.2 Los interesados en comerciar o emplear nuevos sistemas constructivos, elementos o materiales en el país, deberán someter previamente a la Dirección General de Reglamentos y Sistemas, DGRS, los documentos, especificaciones, pruebas de ensayo, abaladas por un laboratorio certificado, certificaciones actualizadas u otros documentos requeridos por la SEOPC, sobre el uso vigente de dicho sistema, material o elemento, en el país de origen y cualquier otro país donde haya sido autorizado. No se permitirá el uso o aplicación de sistemas no autorizados por la SEOPC.

PROHIBIDA LA VENTA

ART. 2. - LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

2.1 ASPECTOS GENERALES A CUMPLIR

2.1.1 La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC), a través de la Dirección General de Edificaciones (DGE), será la encargada de velar por la aplicación de la Ley 687 en lo relativo a la solicitud de licencia para construcción y la ejecución de las obras, así como al cumplimiento de los reglamentos en general y a las disposiciones que conforman el presente Reglamento, así como cualquier otra disposición que le sea aplicable.

2.1.2 La expedición de la licencia de construcción no eximirá de responsabilidad a los profesionales o agentes que intervienen en el proceso de la edificación, tanto en el diseño como en la construcción de la obra, y no implicará responsabilidad legal alguna, sea ésta civil o penal, para la SEOPC en caso de defectos causados por los agentes.

2.1.3 No se emitirá certificado de recepción final a las obras que no hayan sido ejecutadas de acuerdo con lo indicado en los planos y especificaciones aprobadas, así como con las disposiciones establecidas en este reglamento y los demás relacionados con la materia.

2.1.4 En caso de que la SEOPC notifique o le sea notificada cualquier obra ilegal, ya sea realizada o que esté en ejecución, que no cuente con los planos, permisos y licencias de construcción correspondientes, los agentes de la edificación involucrados serán sancionados de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la ley No.687. Como consecuencia, el agente responsable deberá solicitar a la SEOPC su regulación para levantar su impedimento, sujeto a lo establecido en este reglamento y los demás aplicables, y a las disposiciones siguientes:

- a) Presentar todos los documentos y aprobaciones previas requeridas para el trámite de la licencia correspondiente, de acuerdo a lo establecido en este reglamento, mediante solicitud por escrito de la regularización del proyecto o construcción y demás requisitos exigidos en este reglamento.
- b) En caso de que la obra esté terminada, o las partes estructurales principales estén ejecutadas, presentar los planos estructurales correspondientes, avalados por un informe de evaluación estructural realizado por un Consultor o firma de Consultores que cuente con profesionales con experiencia en evaluación de vulnerabilidad estructural, aceptable por la SEOPC, donde se demuestre y certifique que la edificación cumple con todos los requisitos mínimos estructurales, de seguridad y estabilidad, conforme a la metodología de evaluación estipulada en el Título 6 de la Unidad 5 del presente Reglamento. Este informe estará avalado por los ensayos y estudios necesarios y pertinentes que comprueben las resistencias y otros parámetros reglamentarios, a costa del propietario.
- c) La SEOPC examinará la documentación y podrá realizar una inspección de la obra a fin de verificar si se ajusta a los documentos presentados.
- d) En caso de que cumpla con los requisitos establecidos, se emitirá la licencia correspondiente, luego del pago de los impuestos y de las multas que por infracciones a la ley le sean impuestas.

2.1.5 En caso de que el interesado solicite la licencia de construcción de una edificación ya construida, deberá cumplir con los requisitos establecidos en 2.1.4, y será igualmente sancionado de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la ley No.687.

2.2 REQUISITOS GENERALES PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Para construir, reconstruir, ampliar o de cualquier manera alterar un edificio u otra estructura privada, el Propietario o el Director del Proyecto solicitarán a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC) la correspondiente Licencia de Construcción, para lo cual se someterán los documentos y planos del proyecto, junto a las autorizaciones previas de las demás Instituciones Estatales y Municipales correspondientes, para su aprobación.

2.2.1 DOCUMENTOS A PRESENTAR

Para solicitar la licencia de construcción, se depositarán los planos en la Dirección General de Edificaciones de la SEOPC, por ante la Oficina de Tramitación de Planos correspondiente, con las autorizaciones y permisos requeridos por las demás instituciones, según sea requerido de acuerdo al uso de la edificación, acompañados del formulario de solicitud de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPU) correspondiente, debidamente sellado, al cual deberá adherirse el comprobante de pago del Impuesto establecido por la Dirección General de Impuestos Internos (ley 80-99 y el Procedimiento para su aplicación), por cada unidad (vivienda unifamiliar o edificio) a construirse, de acuerdo a lo detallado a continuación:

- 1) Dos (2) juegos de planos debidamente aprobados por la Oficina de Planeamiento Urbano correspondiente, incluyendo el Plano Catastral y el Título de Propiedad o el Certificado de Compra debidamente registrado en la Oficina Nacional de Catastro. En caso de que la tramitación de la licencia sea a través de las oficinas regionales, se requerirán las copias que se indiquen en dichas oficinas, y se deberá remitir una copia de los planos aprobados y del expediente a la Oficina Central de Tramitación de Planos.
- 2) Una copia de los planos del diseño y distribución del estacionamiento vehicular, con la aprobación provisional de la Dirección General de Edificaciones de la SEOPC o la oficina regional correspondiente, en fase de anteproyecto, en los casos pertinentes.
- 3) Planos del conjunto, alimentación y drenaje sanitario de los proyectos, y los cálculos hidráulicos en los casos requeridos, así como de las urbanizaciones, cuyos planos de instalaciones exteriores estarán sellados previamente por la Institución de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente, según su demarcación geográfica.
- 4) Plano de localización de los proyectos o de las urbanizaciones, que indiquen las facilidades de instalaciones eléctricas para la alimentación, sellados por la Empresa de Distribución de Energía Eléctrica correspondiente.
- 5) Cálculos estructurales, estudios geotécnicos, cálculos del drenaje, y cualquier otro requisito que fuere necesario de acuerdo a la complejidad del proyecto y a lo establecido en los reglamentos.

2.2.2 APROBACIONES ADICIONALES

Se requerirán aprobaciones adicionales de los proyectos, según el uso y actividades que se desarrollen en el Edificio proyectado, de acuerdo a lo siguiente, sin ser limitativas:

2.2.2.1 Permiso y Licencia ambiental de aquellos proyectos que lo requieran, de acuerdo a la evaluación ambiental y social exigida por la Ley 64-00 y la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

2.2.2.2 Autorización o permiso de la Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social para los Proyectos de Edificios destinados al servicio del Sector Salud o que cuenten en su estructura con unidades de Salud, así como Mataderos, Industrias, Laboratorios y otros de servicios similares.

2.2.2.3 Autorización o permiso de la Secretaría de Estado de Industria y Comercio para los Proyectos de Edificios del Sector Industrial; y en caso de ser financiados deberán, además, ser aprobados por la Corporación de Fomento Industrial.

2.2.2.4 Autorización o permiso de la Secretaría de Estado de Educación, para los Proyectos de Edificios del Sector Educación.

2.2.2.5 Autorización o permiso de la Secretaría de Estado de Turismo para los Proyectos Turísticos.

2.2.2.6 Autorización o permiso de la Oficina de Patrimonio Monumental para los proyectos de cualquier índole, ubicados en la ciudad Colonial de Santo Domingo, en el Centro Histórico de Puerto Plata y las zonas históricas de Santiago de los Caballeros y de Montecristi, o cualquier otra zona declarada como Centro Histórico.

2.2.2.7 Cualesquiera otras autorizaciones o permisos de organismos o comisiones designados oficialmente para tal fin.

2.2.2.8 Se requerirán otras autorizaciones que hayan sido establecidas posteriormente a la puesta en vigencia de este reglamento.

2.2.3 DOCUMENTOS DEL PROYECTO

2.2.3.1 En general, los documentos del proyecto deberán contener al menos los siguientes planos para su aprobación, en los cuales figurarán el nombre y firma del Propietario y el Director del Proyecto con su número de colegiatura, así como de los demás agentes que intervienen en el proyecto. En caso de que en los reglamentos específicos de la especialidad correspondiente, se establezca la presentación de otros planos no contenidos en esta sección, deberá cumplirse con lo dispuesto en dichos reglamentos:

- a) Planos de Diseño Arquitectónico y de Diseño Urbanístico, en los casos requeridos.
- b) Planos para la Instalación de Seguridad contra Riesgos de Incendios y otras Emergencias, en los casos requeridos.
- c) Planos y Cálculos Estructurales.
- d) Planos y Cálculos de Instalaciones Sanitarias, según lo requerido.
- e) Planos y cálculos de Instalaciones Eléctricas.
- f) Planos y cálculos de las Instalaciones Mecánicas, si el caso lo amerita
- g) Cualesquiera otros planos o cálculos necesarios para la debida interpretación del proyecto, de acuerdo a lo establecido en los reglamentos vigentes.

2.2.3.2 En los casos pertinentes, deberán contener además los estudios e informes necesarios para la debida interpretación del proyecto, de acuerdo a lo estipulado en cada uno de los reglamentos que forman las unidades del Reglamento General de Edificaciones y los demás que le sean complementarios.

2.2.3.3 Los Planos incluirán Uso o Usos a los que se ha de destinar el edificio; deberán ser dibujados a las escalas indicadas en los Reglamentos Técnicos Oficializados. Se utilizará como Sistema de Medida el Sistema Internacional (SI) o el Métrico Decimal (mks), excepto para aquellos elementos en los que tradicionalmente se utiliza el Sistema Inglés, en cuyo caso deberá indicarse entre paréntesis su equivalencia en el Sistema Internacional o el Sistema Métrico Decimal.

2.2.3.4 Los planos para alteraciones, reparaciones, ampliaciones y reconstrucciones deberán contar con su anterior licencia de construcción, y cumplirán con todo lo anteriormente señalado; mostrarán no solamente las partes de construir, reparar o reconstruir sino también las partes afectadas de la construcción existente o su conexión y comportamiento con respecto a la nueva construcción.

2.2.3.5 PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS EN GENERAL

Todos los planos de cada proyecto deberán tener un tamaño uniforme que no excederá de 610 x 915 mm (24" x 36"), y contendrán al menos las siguientes informaciones:

- Indicar en todas las planchas la escala en que fueron dibujadas, las cuales se seleccionarán en base a un múltiplo de 100, y la mínima será 1:100, excepto los planos de plantas generales que se podrán permitir a escala 1:200, siempre que sea legible.
- En la tarjeta de cada plancha, se deberá indicar:
 - a. Nombre del propietario del edificio con su firma
 - b. Nombre y dirección del proyecto
 - c. Nombre, firma y Colegiatura (CODIA) de los diseñadores y del Director del proyecto.
 - d. Descripción del contenido del plano y numeración secuencial (# / No. total planchas).
- Nomenclatura y simbología empleadas en todos los planos.

Las fotocopias de los planos deberán ser de buena calidad, en papel Bond en blanco y negro o a color.

No se aceptarán copias heliográficas.

2.2.4 PLANOS DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O URBANÍSTICO.

Estos planos indicarán de manera clara todas las características de orden arquitectónico y/o urbanístico necesarias para la correcta interpretación del diseño del proyecto. Se presentarán **al menos** los siguientes planos, sin ser limitativa la lista. En ellos figurarán el nombre, número de colegiatura y firma del Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto responsable del diseño.

1. Planos Urbanísticos, si aplica
2. Plano de Localización y Ubicación

3. Plano de curvas de nivel, si aplica
4. Planta Arquitectónica Dimensionada
5. Planos de Elevaciones
6. Planos de Secciones
7. Detalles Arquitectónicos
8. Tabla de Puertas y Ventanas
9. Tabla o Plano de Terminaciones
10. Plano de Estacionamiento y Acceso a la Vía Pública en caso necesario, y
11. Plano de recorrido y señalización de las vías de evacuación, identificando en color verde todas las partes que la componen, indicación de las salidas y escaleras de emergencia y otros, según el caso, si aplica.
12. Cualesquiera otros planos exigidos en los reglamentos arquitectónicos vigentes.

2.2.5 PLANOS Y CÁLCULOS ESTRUCTURALES

Estos planos estarán fundamentados en sus correspondientes cálculos estructurales y en ambos figurará el nombre, firma y colegiatura del Ingeniero Civil responsable. Incluirá, de acuerdo al caso, las informaciones especificadas en los títulos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Unidad 5: "Estructuras", del Reglamento:

- ❖ **Título 1:** "Cargas Mínimas".
- ❖ **Título 2:** "Requisitos Mínimos para el Diseño y Construcción de Edificios de Hormigón Armado". El §1.8 "Documentos del Proyecto Estructural"
- ❖ **Título 3:** "Reglamento para Diseño y Construcciones de Edificios de Mampostería Estructural". El §1.6 "Documentos del Proyecto Estructural".
- ❖ **Título 4:** "Reglamento para Diseño y Construcciones de Edificios de Madera Estructural". El §1.7 "Documentos del Proyecto Estructural".
- ❖ **Título 5:** "Reglamento para Diseño, Fabricación y Montaje de Estructuras de Acero". El §1.7 "Documentos del Proyecto Estructural".
- ❖ **Título 6:** "Reglamento para Análisis y Diseño de Estructuras Prefabricadas"
- ❖ **Título 7:** "Metodología para Evaluación de Vulnerabilidad y Rediseño de Refuerzo de Edificaciones".

2.2.5.1 MEMORIA DE CÁLCULOS

En la memoria de cálculos se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de análisis y diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionado de las secciones de hormigón armado. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación, el cual se hará en base a los estudios exigidos en la Unidad 4: Estudios Geotécnicos. Los cálculos deberán sujetarse a lo establecido en la Unidad 5 del presente reglamento.

En caso de que el análisis y diseño de la edificación se realice con programas de computadoras, los resultados deberán ser presentados además en forma digital. La SEOPC solamente aceptará estos resultados cuando el autor del diseño sea el propietario de las licencias de los programas, o pueda demostrar que está autorizado a usar esos programas.

Debe incluir como mínimo, sin ser limitativo, lo siguiente:

- a) Descripción del sistema estructural
- b) Cargas usadas
- c) Características y resistencias de todos los materiales estructurales
- d) Resultados de los análisis y diseños de los elementos estructurales
- e) Detalles de las uniones o nudos

2.2.5.2 PLANOS E INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS

Se presentarán los planos y el Informe de Mecánica de Suelos, según lo especificado en la Unidad 4: Reglamento de Estudios Geotécnicos, el cual debe incluir por lo menos:

- a) Breve descripción de la geología regional y local donde se sitúa el proyecto.
- b) Descripción del alcance de las investigaciones y metodologías empleadas.
- c) Planta de Ubicación de Sondeos con sus designaciones.
- d) Bitácoras Finales de los sondeos con descripción de las muestras de suelos y rocas por un profesional calificado de acuerdo a los requisitos de la sección 2.3.
- e) Descripción del perfil del subsuelo encontrado y clasificación del sitio en una de las CLASES de SITIO de la Tabla 2.1.
- f) Ubicación del nivel freático.
- g) Asentamientos totales y diferenciales esperados.
- h) Recomendaciones de cimentación, incluyendo tipo de cimientos, esfuerzos admisibles sobre terreno natural y rellenos para cimientos superficiales y recomendaciones para mejoramiento del terreno contra los efectos de suelos expansivos y suelos propensos a licuefacción.
- i) Recomendaciones para cimentaciones profundas según el Capítulo 5.

- j) Recomendaciones para excavaciones, estabilidad de taludes, estructuras de retención y para mitigar el efecto de excavaciones sobre estructuras adyacentes.
- k) Recomendaciones para rellenos compactados.

2.2.5.3 PLANOS ESTRUCTURALES

Los planos estructurales deben incluir todos los detalles necesarios para construir el edificio, de acuerdo a lo establecido en los reglamentos citados en §2.2.5.

2.2.6 PLANOS DE INSTALACIONES SANITARIAS

Serán presentados los Planos de Instalaciones Sanitarias de acuerdo al contenido especificado en la Unidad 7: Sistemas Sanitarios, los cuales deberán estar claramente definidos para permitir una fácil comprensión del sistema. En ellos figurará el nombre, número de colegiatura y firma del Profesional responsable de los mismos.

Los cálculos hidráulicos sólo serán realizados para los edificios indicados en la Unidad 7: Sistemas Sanitarios, cuales deberán estar firmados por el autor.

2.2.6.1 CONTENIDO DE LOS PLANOS

- a) Interconexión con la red existente;
- b) Ubicación de las instalaciones sanitarias de la edificación;
- c) Planta del sistema de desagüe de aguas residuales y pluviales para cada nivel diferente;
- d) Plano isométrico completo del sistema de desagüe de aguas residuales.
- e) Planta del sistema de alimentación y distribución de agua potable (agua fría y caliente), para cada nivel diferente;
- f) Plano Isométrico completo del sistema de agua potable (agua fría y caliente),
- g) Plano del Sistema de desagüe pluvial de techo, estacionamientos y sótanos;
- h) Plano isométrico del sistema de desagüe pluvial para techos planos, excepto para viviendas unifamiliares de menos de 120.00m² de construcción.
- i) Recolección y distribución final de basura y/o sistema de trituración, si aplica.

Los planos indicados en las letras b, c, d, f y g, podrán ser presentados en forma conjunta en la planta de cada nivel diferente de la edificación y se incluirá la tabla de leyendas sanitarias, especificaciones técnicas y detalles.

En Proyectos de viviendas económicas no repetitivas cuya área constructiva no sea mayor de 60.00 m², y la instalación cuente con no más de cinco (5) salidas de agua potable, no se requerirá la firma de un Ingeniero.

2.2.7 PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Serán presentados los Planos de Instalaciones Eléctricas de acuerdo al contenido especificado en la Unidad 6: Sistemas Eléctricos en Edificaciones, indicados a continuación, los cuales deberán estar claramente definidos para permitir una fácil comprensión del sistema. En ellos figurará el nombre, número de colegiatura y firma del Profesional responsable de los mismos.

En Proyectos de viviendas económicas no repetitivas cuya área constructiva no sea mayor de 60.00 m², y la instalación cuente con no más de dos (2) salidas eléctricas (un tomacorriente y una luz cenital) por unidad de espacio, no se requerirán cálculos eléctricos ni la firma de un Ingeniero Eléctrico o Electromecánico.

2.2.7.1 CONTENIDO DE LOS PLANOS

- a) En general, los planos contendrán:
- Distribución en planta del panel de distribución, las salidas y dispositivos eléctricos, data, voz y TV. por cable.
 - Diagrama de carga.
 - Diagrama de rutas de alimentadores y tabla de cálculos.
 - Diagrama unifilar.
 - Detalles del sistema de puesta a tierra propuesto.
 - Detalles de zanjas para acometidas soterradas del sistema eléctrico y de telecomunicaciones.
 - Leyendas
 - Todas las informaciones que puedan contribuir a la mejor comprensión de los planos, tales como altura recomendada de los tomacorrientes, interruptores, código de colores, etc.
 - Plano de carga de A/A si lo hubiere. Además la disposición de los ductos del sistema de A/A.
- b) Para edificaciones constituidas por dos o más niveles, o por aquellas que requieren la instalación de una subestación, añadir a las informaciones anteriores:
- Diagrama vertical de paneles de distribución.
 - Diagrama vertical para cada sistema de teléfono, TV. por cable y alarma (debe cumplir con las normas de las empresas telefónicas y de TV. por cable).
 - Plano eléctrico de conjunto para complejos residenciales, comerciales e industriales constituidos por más de un bloque.
 - Plano de interconexión de transformadores al sistema eléctrico. Este plano deberá cumplir con las normas de Distribución dispuestas por la Superintendencia de Electricidad para tales fines.
- c) Cuando el sistema eléctrico propuesto está dotado de un sistema de emergencia, debe agregarse:

- Elevaciones de las recámaras de aire frío y aire caliente, respectivamente.
- Detalles de la/s base/s sobre la cual descansará/n el/los generadores.
- Ubicación del tanque de combustible principal.
- Detalles sobre el sistema de escape.

2.2.7.2 Los Planos de Instalaciones Eléctricas se realizarán independientemente de otros planos, excepto en casos de viviendas económicas individuales.

2.2.8 PLANOS DE INSTALACIONES MECÁNICAS

Serán presentados de acuerdo al contenido especificado en la Unidad 8: Sistemas Mecánicos en Edificaciones, (Título 1: Ventilación, Título 2: Refrigeración y Título 3: Suministro y Distribución de Gas) los cuales deberán estar claramente definidos para permitir una fácil comprensión del sistema. En ellos figurará el nombre, número de colegiatura y firma del Ingeniero Electromecánico o del Ingeniero Mecánico responsable de los mismos.

2.3 REVISIÓN DE DOCUMENTOS

La Oficina de Tramitación de Planos procederá a realizar las revisiones de lugar a todos los planos y documentos de los proyectos de edificios que les sean sometidos. Los proyectos podrán ser Aprobados u Objetados, dependiendo de los resultados de dicha revisión.

2.3.1 PROYECTOS NO OBJETADOS

2.3.1.1 Cuando no hubiese objeción al proyecto, se entregará al interesado una carta para que realice los siguientes pagos en las oficinas habilitadas para tales fines:

- a) Arbitrio del Ayuntamiento correspondiente, según ley 675 (2.5x1000 de la construcción);
- b) Impuesto sobre documentos en sellos de Impuestos Internos (ley 80-99 y su procedimiento), y
- c) Tasa del CODIA, (1x1000 del diseño + 1x1000 de la construcción).

El cálculo del costo total del proyecto y su construcción lo determinará la Dirección General de Edificaciones (DGE), según la tasación de la SEOPC. El diseño representará un porcentaje de este valor, el cual será determinado por la DGE, dependiendo del tipo de proyecto. Estos costos serán actualizados cada año a través de dicha oficina.

La Dirección General de Edificaciones no expedirá la licencia solicitada si el interesado no hace entrega de los recibos comprobatorios del pago de las tasas impositivas indicadas.

2.3.1.2 Quedan exonerados de los pagos indicados en (a) y (b) de la sección 2.3.1.1:

- 1) Las obras pertenecientes al Estado, a los Municipios, a las Instituciones Benéficas y Religiosas.

- 2) Los Anexos de particulares y enverjados cuyo costo no exceda del valor equivalente a 35 sueldos mínimos establecido para el Sector Público.

2.3.1.2.1 Para las construcciones que queden dentro de lo establecido en el caso 1 de la sección 2.3.1.2, los Organismos e Instituciones deberán cumplir con todos los requisitos técnicos establecidos en este reglamento.

2.3.1.2.2 Para las construcciones que queden dentro de lo establecido en el caso 2 del acápite 2.3.1.2, deben ser sometidos los planos a escala, de al menos una planta dimensionada, los planos estructurales y la elevación principal a la Oficina Central de Tramitación de Planos o a las Regionales correspondientes de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, que represente de manera fiel las características generales de la obra a construirse, firmados al menos por un ingeniero civil o arquitecto, acompañada de los documentos de propiedad que faculten a la persona interesada al uso del terreno dispuesto para ésta, para fines de aprobación.

2.3.2 OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

2.3.2.1 A la entrega de los sellos y recibos de los pagos correspondientes, se expedirá a favor del propietario una Licencia para la Construcción del proyecto, la cual contendrá todas las informaciones del proyecto y estará firmada por el Director General y el Encargado de la Oficina de Tramitación de Planos.

2.3.2.2 La Oficina Central de Tramitación de Planos de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones entregará al interesado el expediente completo junto a la licencia de construcción, incluidos los planos aprobados y sellados. En caso de los planos sometidos a través de las Oficinas Regionales, éstas deberán enviar un expediente completo a la Oficina Central de Tramitación de Planos de la SEOPC, luego de ser otorgada la licencia correspondiente.

2.3.2.3 Los planos aprobados por la Dirección General de Edificaciones llevarán estampado un sello en cada hoja de plano en el que se hará constar al menos las informaciones siguientes:

- a) Su aprobación;
- b) Número de Licencia;
- c) Firma del Encargado de la Oficina de Tramitación de Planos correspondiente;
- d) Fecha, y
- e) Costo calculado de la edificación.

2.3.2.4 Se considerará caduca toda licencia cuyas obras no se hubieren iniciado dentro de un (1) año a partir de la fecha de su expedición; asimismo, caducará la licencia de la obra cuyos trabajos se paralicen durante el mismo plazo, después del cual deberá solicitarse la renovación de la misma para verificar que las condiciones en que fue otorgada permanecen. El nuevo permiso se otorgará luego de realizado el pago del diez por ciento (10%) del valor correspondiente a los pagos anteriores por concepto de lo indicado en los incisos a) y b) de la sección 2.3.1.

2.3.2.5 Si después de aprobados los planos o durante la ejecución de la obra se decide introducir algunas reformas o variantes en el Plano Aprobado, el inspector hará la notificación correspondiente en la que exigirá al Director de la Obra a presentar las modificaciones a la Oficina de Tramitación de Planos de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones correspondiente para su aprobación, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que los cambios afecten a miembros estructurales importantes, o las Instalaciones Sanitarias o Electromecánicas que conlleven a modificación en los cálculos correspondientes, u otros cambios de suma importancia para la seguridad del edificio, la construcción deberá ser suspendida hasta tanto sean aprobados dichos cambios.
- b) En caso de que los cambios no sean de los señalados anteriormente se podrá continuar la obra, y el Director de la misma procederá a presentar las modificaciones correspondientes en el plazo que establezca el Inspector de la SEOPC o del Organismo Competente, el cual no excederá de 45 días, siempre y cuando dicha modificación no interfiera en la correcta continuación de los trabajos.

2.3.2.6 No se dará comienzo a ninguna obra para la cual previamente no se haya obtenido la licencia de construcción. Sin embargo, cuando se trate sólo de las excavaciones para cimientos, instalaciones de equipos para construcción, casetas provisionales para depositar materiales o herramientas para la realización de las obras, la Dirección General de Edificaciones de la SEOPC, podrá otorgar autorización provisional para la ejecución de las obras mencionadas.

2.3.3 PROYECTOS OBJETADOS

2.3.3.1 Todo proyecto que no cumpla con los requisitos mínimos exigidos para su aprobación será objetado por la SEOPC, y no será emitida la licencia de construcción hasta tanto sea corregido por el interesado; asimismo, éste no podrá ejecutar ninguna acción o gestión con otras instancias oficiales ajenas a la tramitación de licencias para lograr una aprobación que no esté de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

ART. 3.- AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

3.1 CONCEPTO

Son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación. Sus obligaciones vendrán determinadas por lo dispuesto en este Reglamento y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención.

Para fines de calificación como agentes de la edificación, en lo que respecta a la elaboración de proyectos, así como la dirección y supervisión de obras, los interesados deberán solicitar su evaluación a la SEOPC, a través de la Comisión de Concursos y Sorteos, la cual se constituirá en comisión con la Dirección General de Edificaciones y la Dirección General de Reglamentos y Sistemas y las demás dependencias relacionadas con los controles de las obras. Para estos fines deberán depositar los documentos que avalen su nivel educativo (grado, postgrado, maestría, doctorado), certificaciones que avalen su experiencia en las labores realizadas, u otra documentación que sirva de base para otorgar la calificación correspondiente.

Los organismos y laboratorios de control de calidad deberán solicitar del mismo modo su evaluación a la SEOPC, mediante la presentación de los documentos legales y técnicos que garanticen una correcta instalación y calibración y cualquier otro que requiera la comisión.

La SEOPC abrirá para estos fines un registro de calificaciones. Los interesados podrán solicitar una o varias calificaciones, de acuerdo a su experiencia demostrable.

3.2 PROPIETARIO

Es toda persona física o jurídica, pública o privada, que demuestre la legitimidad que tiene del derecho de propiedad sobre un bien físico o sobre un proyecto u obra. Podrá realizar las funciones de promotor siempre que cumpla con las disposiciones de la sección 3.3.

3.3 PROMOTOR E INVERSIONISTA

Es toda persona física o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, decide, impulsa, gestiona, programa o financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

3.3.1 SON OBLIGACIONES DEL PROMOTOR:

3.3.1.1 Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él, o en caso de no titularidad estar facultado mediante autorización legal expresa del propietario para construir en el mismo.

3.3.1.2 Gestionar y seleccionar los agentes que se encargarán de la preparación del proyecto y de la ejecución de las obras, cumpliendo con los requisitos establecidos en este reglamento.

3.3.1.3 Facilitar la documentación e información previa necesaria para la preparación del proyecto, obtener la no objeción del propietario, así como autorizar al director del proyecto u obra las posteriores

modificaciones del mismo, sin que las mismas contravengan las normas y reglamentaciones técnicas pertinentes.

3.3.1.4 Gestionar y obtener los permisos y licencias.

3.3.1.5 Entregar al propietario o al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Autoridades competentes.

3.3.2 El promotor podrá realizar, además, alguna de las funciones de otros agentes, siempre que cumpla con los requisitos que correspondan al caso y se responsabilice de su realización, siempre que no se afecte en su calidad y tiempo de ejecución.

3.3.3 La violación a las obligaciones anteriormente señaladas estarán sujetas a ser sometidas a la acción de la justicia por parte de las Autoridades Correspondientes o del afectado.

3.4 DIRECTOR DEL PROYECTO

3.4.1 Es el agente de la edificación calificado, persona física o jurídica, responsable técnica y civilmente de dirigir y coordinar las labores de concepción del proyecto, con la participación de los Diseñadores que intervienen en las diferentes especialidades del mismo, conforme a las reglamentaciones y disposiciones técnicas correspondientes.

3.4.2 El promotor podrá realizar la labor como Director del Proyecto o de la Obra siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el presente reglamento para dichas funciones y no afecten la calidad y tiempo de ejecución de la misma.

El Director del Proyecto deberá tener una experiencia mínima de haber dirigido el diseño de al menos tres (3) proyectos, o haber participado activamente junto a un Director de Proyecto, en la elaboración del diseño de al menos cinco (5) proyectos, o tener especialidad en un área relacionada. El Director del proyecto, cuando no ejerza la función directa de promotor o contratista, debe estar en permanente coordinación con éste y bajo su dependencia, no exonerándolo esto de responsabilidad técnica en la dirección del diseño.

3.4.3 SON OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE PROYECTO:

3.4.3.1 Estar en posesión del título académico y profesional que lo acredite como Profesional Colegiado de la Ingeniería o Arquitectura de acuerdo a lo definido en §1.6.8 según corresponda a su especialidad, y estar calificado para desarrollar dichas labores. En caso de personas jurídicas, designar al técnico responsable del proyecto que tenga la titulación profesional requerida.

3.4.3.2 Dirigir las labores del diseño del proyecto con sujeción a los reglamentos vigentes y a lo que se haya establecido en el contrato, respetando las reglas de su calificación.

3.4.3.3 Elaborar, a requerimiento o solicitud del promotor o con su conformidad, previo acuerdo, eventuales modificaciones del proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la concepción del proyecto.

3.4.3.4 La adecuada selección de los Diseñadores, de manera que cumplan con los requisitos mínimos de idoneidad para la realización de las labores de diseño correspondiente.

3.4.3.5 Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.

3.5 DISEÑADOR

3.5.1 Es el gente de la edificación o persona física calificada en la especialidad correspondiente, de acuerdo a lo establecido en esta unidad, debidamente colegiado, que a solicitud del propietario o por encargo del director del proyecto y previo acuerdo escrito, es el responsable del diseño, de la elaboración y/o preparación de los planos y especificaciones de un proyecto de ingeniería y/o arquitectura en una o más de las partes específicas relativas a su especialidad, de forma coordinada, de manera que complementen su concepción total, de acuerdo a las reglamentaciones y disposiciones técnicas vigentes en República Dominicana.

3.5.2 OBLIGACIONES DE LOS DISEÑADORES

Cada diseñador será responsable de los criterios aplicados en su diseño y asumirá la titularidad de su proyecto, los cuales estarán en consonancia con las disposiciones mínimas establecidas en los reglamentos vigentes y en concordancia con las otras partes del proyecto general.

3.5.3 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO

3.5.3.1 El diseñador responsable del proyecto arquitectónico o urbanístico debe ser un Arquitecto colegiado.

3.5.3.2 Para todas las edificaciones cuya área constructiva exceda de 10,000.00 m², los profesionales responsables del diseño arquitectónico deberán poseer una experiencia demostrable de haber realizado o participado como co-diseñador junto a un profesional calificado, en al menos:

- Dos (2) proyectos similares, o
- Haber acumulado una experiencia comprobada en el diseño de más de tres (3) proyectos de áreas constructivas mayores de 2,000.00 m², o
- Acreditar estudios de postgrado o maestría en el área de diseño o urbanismo, previa certificación.

3.5.3.3 En casos de proyectos de urbanización que excedan de 10,000.00 m² de terreno, los profesionales responsables del diseño arquitectónico deberán poseer una experiencia demostrable de haber realizado o participado como co-diseñador junto a un profesional calificado, en al menos:

- Tres (3) proyectos de urbanización mayores de 5,000.00 m², o
- Acreditar estudios de postgrado o de maestría en el área de diseño urbano, previa certificación.

3.5.4 ESTUDIOS GEOTÉCNICOS

3.5.4.1 El responsable de los estudios geotécnicos debe ser un Profesional Colegiado y debe estar en posesión del título académico y profesional que lo acredite como Ingeniero Civil.

3.5.4.2 Los profesionales responsables de estos estudios deben poseer una experiencia demostrable de haber realizado o participado junto a un profesional calificado en la realización de al menos tres (3) diseños geotécnicos de fundaciones, o acreditar estudios de postgrado en el área de geotécnica.

3.5.4.3 Para todas las edificaciones cuya planta constructiva exceda de 1,000.00 m², o de más de 6 plantas, los profesionales responsables de los estudios geotécnicos deberán poseer una experiencia demostrable de haber realizado o participado junto a un profesional calificado, en al menos:

- Tres (3) estudios similares, o
- Haber acumulado una experiencia comprobada mayor de cinco (5) estudios de proyectos mayores de 500 m², o
- Acreditar estudios de postgrado o maestría en el área de geotécnica, previa certificación.

3.5.5 DISEÑO ESTRUCTURAL

3.5.5.1 Cuando se trate de diseños estructurales el diseñador debe ser un Profesional Colegiado y debe estar en posesión del título académico y profesional que lo acredite como Ingeniero Civil o Ingeniero Civil con mención en Estructuras. En el caso de diseños de elementos no estructurales el diseñador puede ser un Arquitecto o Ingeniero Civil que satisfaga los requisitos indicados en §3.5.5.3.

3.5.5.2 Para edificaciones mayores de cuatro (4) plantas, o aquellas de menor nivel dedicadas a usos esenciales tales como centros médicos de más de 50 camas, educacionales de 8 o más aulas, o industriales que requieran de instalaciones complejas, u otros cuya área constructiva exceda de 2,000.00 m², los diseñadores encargados del análisis y cálculo estructural deberán poseer una experiencia comprobada de al menos:

- Tres (3) proyectos similares o mayores, registrados en la SEOPC, o
- Haber acumulado una experiencia comprobada mayor de diez (10) cálculos de proyectos menores, o
- Acreditar estudios de postgrado o maestría en el área estructural, previa solicitud de calificación en la categoría correspondiente.

3.5.5.3 Los diseñadores de equipamientos o elementos no estructurales de los tipos de edificaciones indicadas en 3.5.5.2 deben poseer una experiencia certificada mayor de tres (3) años de ejercicio, en una o varias actividades, tales como diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, construcción, supervisión técnica estructural, o acreditar estudios de postgrado en el área de Estructuras o Ingeniería Sísmica.

3.5.6 DISEÑO HIDRÁULICO Y SANITARIO

3.5.6.1 Se requerirán cálculos de diseño hidráulico y sanitario a las edificaciones indicadas en la Unidad 7 del Reglamento: Instalaciones Sanitarias. El diseñador debe ser un Profesional Colegiado y debe estar en posesión del título académico y profesional que lo acredite como Ingeniero Civil o Ingeniero Sanitario o acreditar estudios de postgrado en el área de Ingeniería Sanitaria.

3.5.6.2 Para edificaciones mayores de cinco plantas, o de uso esencial como las indicadas en 3.5.5.2, los profesionales que presenten cálculos sanitarios deberán poseer una experiencia comprobada en el cálculo de al menos:

- Tres (3) proyectos similares, o
- Haber acumulado una experiencia comprobada mayor de diez (10) cálculos de proyectos menores, o
- Acreditar estudios de postgrado en el área de Ingeniería Sanitaria.

3.5.7 DISEÑO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS

3.5.7.1 El diseñador debe ser un Profesional Colegiado y debe estar en posesión del título académico y profesional que lo acredite como Ingeniero Eléctrico o Electromecánico para el caso de las instalaciones eléctricas, y Mecánico o Electromecánico para las instalaciones mecánicas.

3.5.7.2 Para edificaciones de seis plantas o mayores, los profesionales que realicen los diseños eléctricos o mecánicos deberán poseer una experiencia comprobada en el cálculo de al menos:

- Tres proyectos de esta naturaleza (eléctrico o mecánico) u otros de menor nivel cuyos usos sean similares a centros médicos, industriales que requieran de instalaciones complejas, o
- Haber realizado al menos diez (10) cálculos eléctricos de proyectos entre 3 y 5 plantas, o cinco (5) cálculos mecánicos de proyectos que requieran de este tipo de instalación; o,
- Acreditar estudios de postgrado en el área de Ingeniería Eléctrica, Mecánica o Electromecánica.

3.5.7.3 No se requerirán cálculos eléctricos en caso de vivienda individual económica que tenga una cantidad no mayor de dos salidas eléctricas y dos tomacorrientes por cada área útil. En estos casos se presentará un plano de distribución de dicha instalación.

3.6 CONTRATISTA DE OBRAS O EMPRESA CONSTRUCTORA

3.6.1 Es toda persona física, jurídica o moral, pública o privada, debidamente calificada y/o registrada con permiso o licencia para ejercer tal función, que a solicitud directa o indirecta del propietario, y por acuerdo escrito entre las partes en el que se establece un presupuesto o costo, un plazo en el tiempo, y una calidad convenida, asume contractualmente ante el propietario o promotor el compromiso de ejecutar la totalidad o parte de una obra, conforme a un proyecto determinado, con medios humanos y materiales, propios o ajenos, asegurando su idoneidad o calidad conforme a las leyes y reglas establecidas, siendo el responsable principal ante el propietario o el Estado Dominicano. Toda persona física, jurídica o moral, de origen extranjero que realice estas funciones dentro del Territorio Nacional deberá cumplir además con las leyes y reglas establecidas para estos casos.

3.6.2 El contratista podrá ser profesional de la ingeniería ó de la arquitectura, ó en su defecto deberá contener dentro de su estructura técnico - administrativa, el o los profesionales necesarios calificados, ingenieros o arquitectos, que garanticen el fiel cumplimiento de este reglamento y de todas las leyes vigentes en la materia, dentro del territorio de la República Dominicana.

3.6.3 Los interesados en formar parte del Registro General de Contratistas deberán solicitar su calificación como Contratista de Obras en las Instituciones donde estén interesados en participar de su

plan de ejecución de obras, de acuerdo con los requerimientos establecidos por cada Organismo, independientemente del tipo de adjudicación empleado, o de acuerdo a lo dispuesto en los reglamentos de calificación de Empresas de la SEOPC, así como de calificación de Ingenieros Individuales, Empresas Recién Constituidas, Maestros Constructores y Estudiantes de Término.

3.6.4 En caso de que el solicitante no sea profesional de la ingeniería o la arquitectura, deberá presentar los documentos que avalen su participación como contratista de las obras que haya ejecutado y una certificación de buena calidad expedida por el contratante. En estos casos, los Organismos contratantes, al momento de seleccionar cualquier persona física para realizar una obra, deberán exigir que dicha obra sea dirigida por los profesionales idóneos, que cumplan con las calificaciones requeridas para la ejecución de la misma, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

3.7 SUB - CONTRATISTA

3.7.1 Es toda persona física ó jurídica, debidamente calificada y especializada en uno o varios de los trabajos de la obra, que es contratado por el director de la obra, con el consentimiento del contratista y/o del propietario, para realizar o ejecutar una serie de trabajos ó labores especializadas en determinadas partes o instalaciones de la obra, con sujeción al proyecto por el que se rige su ejecución. El Sub-contratista estará bajo la dirección administrativa del contratista, sin menoscabo de su responsabilidad técnica de los trabajos que realice; no obstante, ello no exonera de compromiso al Contratista. Deberá demostrar experiencia en el ejercicio de su profesión u oficio, mayor o igual a diez (10) años, y deberá tener el equipo y herramientas necesarias para la realización de los trabajos.

3.8 DIRECTOR DE OBRA

3.8.1 Es la persona física, ingeniero o arquitecto, que contractualmente ante el propietario o promotor asume el compromiso y/o la responsabilidad de dirigir y ejecutar el desarrollo de la obra o parte de las mismas con sujeción al proyecto y al contrato, en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, ante lo que dispone la ley y el presente reglamento, de conformidad con el proyecto que la define, con o sin intervención en responsabilidades administrativas, utilizando los medios humanos y materiales, propios o ajenos, para su ejecución.

3.8.2 Para ser Director de la obra se deberá demostrar una experiencia mínima de haber construido o participado como encargado de obra, Residente de Obra o asistente de ingeniero de obra en al menos cinco (5) construcciones mayores de 2,000.00 m² de construcción; o tener maestría en procesos constructivos o en el área de la administración de la construcción y haber ejecutado al menos tres (3) obras similares. El Director de la obra, cuando no ejerza la función directa de promotor o contratista, deberá estar en permanente coordinación con éste, y bajo su dependencia, no exonerándolo esto de responsabilidad técnica en la ejecución de la misma.

3.8.3 Otros profesionales podrán dirigir técnicamente una o más partes específicas de la obra, de acuerdo a la especialidad correspondiente, las cuales deberán estar bajo la coordinación de un Director General de Obra, o de manera independiente, sin menoscabo de su responsabilidad ante dicho Director.

3.8.4 SON OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE OBRA:

3.8.4.1 Estar en posesión del título académico y profesional que lo acredite como arquitecto o ingeniero civil según corresponda, Profesional Colegiado de la Ingeniería, Arquitectura o Ramas Afines y poseer la

calificación correspondiente. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional requerida.

3.8.4.2 Dirigir los trabajos y trazar las directrices técnicas necesarias a su personal técnico auxiliar para la buena ejecución de la obra, de acuerdo con los reglamentos y el proyecto aprobado.

3.8.4.3 Asegurarse de que siempre estén accesibles en la obra y en buenas condiciones, los documentos siguientes:

- a) Licencia de Construcción
- b) Juego de planos, debidamente sellados
- c) Especificaciones de la Obra
- d) Otros Documentos Legales
- e) Libro de Bitácora de la Obra
- f) Copia de la Certificación que lo acredita como Director Responsable de Obra.
- g) Cualquier otro documento relacionado, a requerimiento de las Autoridades competentes.

3.8.4.4 Designar, dirigir y supervisar al Residente de Obra que asumirá la representación técnica en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la calificación adecuada, de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

3.8.4.5 Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en la Bitácora o Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

3.8.4.6 Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.

3.8.4.7 Las relacionadas en §3.10.3, en aquellos casos en los que el Director de Obra y el Residente de Obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida.

3.8.4.8 Solicitar a la SEOPC y a los organismos correspondientes, la inspección de las diferentes etapas de la ejecución de la obra, firmando las tarjetas correspondientes.

3.8.4.9 Realizar o aprobar las órdenes de compra de los materiales de acuerdo con las especificaciones del proyecto y del presupuesto y verificar que los mismos son avalados y certificados por los organismos de calidad correspondientes. El Director de la Obra responderá por la calidad de cualquier material aprobado para la ejecución de las obras, y en caso de que alguno no cumpla con las especificaciones indicadas, podrá ser sujeto de sanción, previa evaluación, y el costo de su sustitución por el material adecuado correrá por su cuenta.

3.9 ENCARGADO DE OBRA

3.9.1 Es toda persona física, ingeniero o arquitecto, que contractualmente ante el propietario o promotor asume el compromiso y/o la responsabilidad de dirigir y ejecutar las obras que cumplan con las características máximas que aquí se describen, sin que sea limitativo para obras menores, las cuales deberá realizar con sujeción al proyecto y al contrato, y bajo su única responsabilidad técnica y

administrativa, y cumpliendo con todas las disposiciones y obligaciones correspondientes a su actuación, asumiendo las acciones de Director de obra y/o Residente de Obra, de acuerdo a lo indicado en 3.8.4 y 3.10.3.

3.9.1.1 Obras hasta cuatro (4) pisos, con una superficie por planta menor que 350.00 m² de construcción.

3.9.1.2 Otros tipos de obras menores como viviendas únicas, almacenes, naves industriales, depósitos u otros similares de hasta 1,500.00 m², que por sus características particulares y sencillez no requieran de la participación de un Director de obra.

3.10 RESIDENTE DE OBRA

3.10.1 Es toda persona física, ingeniero o arquitecto, representante permanente del Director de la obra en lugar de la misma, que asume la función técnica y/o administrativa de dirigir, controlar y/o coordinar su ejecución material y de verificar cualitativa y cuantitativamente todos los procesos, de acuerdo a los planos y las especificaciones, y bajo la coordinación del Director. En ningún caso las acciones que realiza el Residente de Obra exoneran de responsabilidad al Director de la Obra.

3.10.1.1 Se requerirá la presencia de un Residente de Obra, sin que sea limitativo a obras menores, cuando se trate de obras similares a parques industriales, plazas comerciales con más de 20 locales, urbanizaciones de más de 10 viviendas, edificios habitacionales individuales mayores de 6 plantas incluyendo sótanos, u otras similares cuya complejidad amerite de un seguimiento más depurado y permanente.

3.10.2 El Residente de Obra deberá tener una experiencia mínima de haber trabajado al menos en tres (3) obras, ya sea como asistente técnico del residente de obra, o como encargado de obra, habiendo demostrado la pericia necesaria, mediante certificación. En caso de aquellas partes de las obras que por su complejidad requieran de un residente en la especialidad correspondiente, el director de la obra deberá disponer de un profesional para dirigir las labores en dicha área o especialidad.

3.10.3 SON OBLIGACIONES DEL RESIDENTE DE OBRA:

3.10.3.1 Estar en posesión del título académico y profesional que lo acredite como arquitecto o ingeniero civil según corresponda y deberá ser un Profesional Colegiado de la Ingeniería, Arquitectura y Ramas Afines.

3.10.3.2 Colocar en un lugar visible de la obra un cartel que contenga al menos los datos siguientes:

- Nombre específico de la obra
- Nombre y colegiatura del Director de Obra
- Numero de Licencia de Aprobación del Proyecto

3.10.3.3 Realizar el replanteo, la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada, a las características geotécnicas del terreno.

3.10.3.4 Solicitar a la SEOPC y a los organismos correspondientes, la inspección de las diferentes etapas de la ejecución de la obra, firmando las tarjetas correspondientes, en los casos de obras donde no se requiera de un Director de Obra.

3.10.3.5 Asignar a la obra los medios humanos, equipos y materiales que su importancia requiera.

3.10.3.6 Recibir y aprobar en obra los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas pertinentes para comprobar su calidad de conformidad con lo reglamentado.

3.10.3.7 Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos, y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.

3.10.3.8 Consignar las instrucciones precisas del proceso constructivo y sus incidencias en la Bitácora o el Libro de Órdenes y Asistencias.

3.10.3.9 Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de los planos después de construidos (as built) y demás documentaciones de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

3.11 DIRECTOR DE SUPERVISIÓN

3.11.1 Es toda persona física ó jurídica, ingeniero o arquitecto, debidamente calificada en la materia, seleccionada o contratada por el Propietario, Promotor y/o Entidad Ejecutora, y notificada por escrito al Contratista, para realizar los trabajos de consultoría, asesoría y/o supervisión técnica de un Proyecto u Obra, con el objeto de revisar o verificar total o parcialmente que la realización del mismo se ejecute de acuerdo a las Normas, Reglamentos y Especificaciones y velando siempre por el cumplimiento del Contrato, en función de lo requerido por el Propietario.

3.11.2 Para ser Director de Supervisión deberá demostrar una experiencia mínima de haber sido Supervisor Técnico en al menos cinco (5) construcciones mayores de 2,000.00 m² de construcción; o tener maestría en procesos constructivos o en el área del diseño estructural o la administración de la construcción y haber participado en la supervisión de al menos tres (3) obras similares. El supervisor actuará como el enlace entre el propietario, el autor del proyecto o diseñadores, y el contratista y/o director de la obra, con la finalidad de llevar a su fin la materialización del proyecto, de forma ágil, transparente, disciplinada y organizada.

3.11.3 OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE SUPERVISIÓN

3.11.3.1 Debe ser laboralmente independiente del Contratista, Promotor, Director de Obra o de cualquiera de los demás Agentes que intervienen directamente en la ejecución de la obra, tales como subcontratistas de obras, suplidores o encargados de las instalaciones eléctricas, sanitarias o mecánicas si las hubiere.

3.11.3.2 Debe preparar el programa de control de calidad de la obra según las especificaciones generales y específicas del proyecto, el cual deberá ser de pleno conocimiento y de su aplicación por parte del Director de Obra.

3.11.4.2 Le corresponde seleccionar el personal profesional, técnico y no profesional, de acuerdo a calificaciones y experiencia requeridas, pero deben ser conmensurables con las labores que se le encomiendan, y el tamaño, importancia y dificultad de la obra.

3.11.4.3 Puede delegar algunas de las labores de supervisión técnica en personal auxiliar, pero siempre bajo su dirección y responsabilidad.

3.12 SUPERVISOR TÉCNICO

3.12.1 Es el profesional colegiado debidamente calificado, que realiza la labor de auxiliar de supervisión técnica de acuerdo a lo especificado en el proyecto y los reglamentos aplicables, bajo la dirección, responsabilidad y coordinación del Director de Supervisión, y cumplirá además con los requisitos mínimos siguientes:

3.12.2 Ser profesional colegiado de la ingeniería civil o arquitectura. Deberá tener una experiencia mínima como encargado de obra en al menos tres (3) proyectos similares a los indicados en § 3.9, o haber participado como diseñador estructural, asistente o ayudante de construcción o supervisión, avalada por la dirección de una empresa o y bajo la certificación de un profesional facultado para tal fin.

3.13 ORGANISMOS Y LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

3.13.1 Son Organismos de servicios de asesoría y asistencia técnica, ya sean públicos o privados, encargados de comprobar técnicamente la calidad del proyecto, de los materiales de construcción y de la ejecución general de la obra y sus instalaciones, de acuerdo con el proyecto y los reglamentos aplicables, para cuyas tareas deben contar con el personal calificado, los equipos, herramientas, y las instalaciones de laboratorios aprobados para la realización de las pruebas y ensayos pertinentes.

3.13.2 Son laboratorios de ensayos aquellos autorizados para realizar las pruebas y control de calidad de los materiales de construcción utilizados para la ejecución de las obras, mediante la realización de ensayos, para comprobar y verificar su calidad, o para prestar asistencia técnica, previa solicitud.

3.13.3 SON OBLIGACIONES DE LOS ORGANISMOS Y DE LOS LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD:

3.13.3.1 Estar acreditados por la SEOPC u otros organismos facultados para velar por el cumplimiento de los reglamentos aplicables y realizar los ensayos de control de calidad de acuerdo a las normas nacionales o internacionales reconocidas y aceptadas por la SEOPC, entregar los resultados de su actividad al solicitante o interesado y, en todo caso, al director o encargado de la ejecución de las obras.

3.13.3.2 Garantizar la capacidad suficiente de los medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC).

3.13.3.3 Tener actualizada la certificación de calibración de los equipos, y mantener el estado óptimo todos los equipos utilizados para la realización de los ensayos, con la debida calibración y demás requerimientos que garanticen su correcta elaboración, de acuerdo a recomendaciones de los fabricantes y de la SEOPC.

3.14 LOS PROVEEDORES DE MATERIALES.

3.14.1 Se consideran proveedores de materiales los fabricantes, almacenistas, importadores o vendedores de materiales de construcción.

3.14.2 Se entiende por material de construcción aquel que se utiliza, procesa o fabrica para su incorporación permanente en una obra incluyendo agregados, elementos semielaborados, componentes y obras o parte de las mismas, tanto terminadas como en proceso de ejecución, los cuales deberán cumplir con las normas de calidad en la fabricación.

3.14.3 SON OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR:

3.14.3.1 Contar con los documentos que lo acrediten como autorizado para suplir los materiales que comercia o fabrica y mantener actualizados los certificados de calidad de los materiales que procesa o de los que comercia, del cual suministrará copia al interesado, en caso requerido.

3.14.3.2 Realizar las entregas de los materiales de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable. El proveedor que suministre algún material que no cumpla con las especificaciones solicitadas podrá ser sujeto de sanción, previa evaluación, y el costo de su sustitución por el material adecuado correrá por cuenta del suplidor.

3.14.3.3 Facilitar las instrucciones de uso y mantenimiento de las partes de las obras o equipos suministrados que así lo requieran, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.

3.15 LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS.

3.15.1 Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como exigir, recibir y conservar la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuenta.

3.15.2 Son obligaciones de los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios, o de una parte de los mismos, de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

ART.4.- RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS

4.1 RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN.

4.1.1 Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas, para lo cual deberán suplir las garantías o fianzas correspondientes por los riesgos siguientes:

4.1.1.1 Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, las columnas, las vigas, las losas, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

4.1.1.2 Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos no estructurales o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad indicados en §1.7.1.3.

4.1.1.3 Durante un año, de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

4.1.2 La responsabilidad civil será exigible en forma personal e individualizada, tanto por actos u omisiones propios, como por actos u omisiones de personas por las que, con arreglo a este Reglamento, se deba responder.

4.1.3 No obstante, cuando no pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente de la edificación en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente. En todo caso, el promotor responderá solidariamente con los demás agentes interventores ante los posibles adquirentes, de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción.

4.1.4 Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un Director de Proyecto, los mismos responderán solidariamente.

4.1.5 Los Diseñadores que subcontraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

4.1.6 El Director o Encargado de Obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al Residente de Obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.

4.1.6.1 Cuando el Director de Obra subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

4.1.6.2 El Director y el Encargado de Obra responderán directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él o por sus subordinados, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

4.1.7 El Director o Encargado de Obra y el Residente de Obra que suscriban el certificado final de obra serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.

4.1.8 El Director o Encargado de Obra, o el Supervisor en caso de que lo hubiere, tendrá la responsabilidad de revisar el proyecto antes de iniciar los trabajos, y de reportar cualquier deficiencia encontrada con su respectiva propuesta de las modificaciones que considere de lugar, debidamente justificada; asimismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al Director de Proyecto o a los diseñadores.

4.1.9 Las responsabilidades a que se refiere este capítulo se entienden sin perjuicio de las que alcanzan al vendedor de los edificios o partes edificadas frente al comprador conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos, a los artículos correspondientes del Código Civil y demás legislación aplicable a la compraventa.

PROHIBIDA LA VENTA

ART. 5. - SUPERVISIÓN TÉCNICA

5.1 APLICACIÓN

5.1.1 Los proyectos de edificaciones especificados en la tabla 1.2, del acápite 1.2.2 del Reglamento para la Supervisión General de Obras que se reproduce a continuación, requerirán de supervisión técnica privada obligatoria, y la misma se realizará de acuerdo a las leyes y reglamentos técnicos que le sean aplicables, para garantizar su debida ejecución. Esto no limita a cualquier propietario a contratar los servicios para estas labores, en caso de proyectos no contemplados en el mismo.

TABLA 1.2 REQUERIMIENTOS DE SUPERVISIÓN DE EDIFICACIONES EN FUNCIÓN DEL USO DE LA ESTRUCTURA

TIPO	S.C.G.	S.E.	S.H.	S.Em.1
I EDUCACIONALES / INSTITUCIONALES / RECREATIVAS / DEPORTIVAS				
Estructuras con 2 niveles o menos, o área total techada $\leq 700m^2$	X	X		
Estructuras con 3 niveles o más	X	X	X	X
II RESIDENCIALES				
Viviendas individuales con 2 niveles o menos; área total techada $> 500m^2$	X			
Viviendas de apartamentos de 3 a 5 niveles	X	X		
Viviendas de apartamentos con 6 ó más niveles	X	X	X	X
Urbanizaciones de 6 ó más viviendas unifamiliares (2)	X		X	X
III INDUSTRIALES				
área total techada $\leq 2000m^2$	X			
área total techada $> 2000m^2$ (3)	X		X	X
IV COMERCIOS				
Plazas, almacenes comerciales o similares, menor de $1,500m^2$	X	X		
Plazas, almacenes comerciales o similares, de más de 2 niveles o mayor de $1,500m^2$	X	X	X	X
Teatros, cines, hoteles	X	X	X	X
V CENTROS DE SALUD				
Clínicas, hospitales, sub-centros, etc.	X	X	X	X

- 1) En todo caso, cuando el proyecto incluya sistemas de instalación de laboratorio y acondicionadores de aire se requerirá supervisión electromecánica.
- 2) La supervisión hidráulica y electromecánica se refiere a las exteriores. Se incluirá además supervisión vial.
- 3) Las supervisiones hidráulica y electromecánica serán exigidas dependiendo del tipo de proceso a instaurar.

Notación:

- **S.C.G :** Supervisión de la Construcción General
- **S.E. :** Supervisión Estructural
- **S.H. :** Supervisión Hidráulica
- **S.Em :** Supervisión Electromecánica

Supervisión de la Construcción General (S.C.G)

Implica la supervisión de los métodos constructivos en general de la obra, incluyendo, labores de desplante de la cimentación, colocación del acero estructural, colocación de bloques, preparación de mezclas y concreto "in situ", terminaciones, instalaciones y otros. Esta supervisión incluye también Supervisión Ambiental (SA) cuando sea requerida.

Supervisión Estructural (SE)

Comprende la supervisión de los elementos estructurales incluyendo, aunque no limitado a, colocación de las armaduras de vigas, columnas, muros, losas, fundaciones; encofrado, vaciado y vibrado del hormigón, entre otras.

Supervisión Hidráulica (SH)

Abarca la supervisión de las labores de colocación de sistemas sanitarios (agua fría y caliente; disposición de las aguas negras), y de prevención y control de incendios.

Supervisión Electromecánica (S.Em.)

Comprende la supervisión de las labores de instalación eléctrica propias de la edificación, así como las instalaciones eléctricas y mecánicas de los sistemas de aire acondicionado, plantas eléctricas, sistemas de alarmas, ventilación, refrigeración, entre otras.

PÁRRAFO 1:

Aquellos proyectos a los cuales por su naturaleza no les sea exigida supervisión privada, el Contratista será responsable directo ante el Propietario de que el proyecto sea ejecutado de acuerdo a los planos, especificaciones y reglamentos de la materia.

PÁRRAFO 2:

Se recomienda supervisión arquitectónica en proyectos que tengan complejidad en su diseño y que por su naturaleza sea importante vigilar la calidad de su terminación, tales como: centros de convenciones, teatros, hoteles o similares.

PÁRRAFO 3:

Se exigirá supervisión ambiental para todos aquellos proyectos que requieran estudios ambientales de acuerdo a la ley 64-00.

5.1.2 En aquellos proyectos de edificaciones menores no contemplados en dicho reglamento, el director o encargado de la obra será el responsable directo ante el propietario de que el proyecto sea ejecutado de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y demás reglamentos aplicables.

5.1.3 En caso de construcciones de estructuras o edificaciones metálicas, la supervisión deberá ser realizada por un ingeniero civil con especialidad o experiencia demostrable en esta área.

5.2 LABORES DE SUPERVISIÓN TÉCNICA, REGISTROS Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

5.2.1 El Supervisor deberá llevar un registro escrito de sus labores en donde se incluyen todos los controles realizados de acuerdo con lo exigido en el Reglamento de Supervisión General de Obras y los demás reglamentos relacionados con los controles para la ejecución de las obras.

El registro escrito estará complementado además, por los siguientes documentos:

5.2.1.1 Las especificaciones de construcción y sus adendas.

5.2.1.2 Resultados e interpretación de los ensayos de materiales exigidos por los Reglamentos, o adicionalmente por el programa de supervisión técnica.

5.2.1.3 Toda la correspondencia derivada de las labores de supervisión técnica, incluyendo: las notificaciones al Director de Obra acerca de las deficiencias en la calidad de los materiales, procedimientos constructivos, equipos y mano de obra y los correctivos ordenados; las contestaciones, informes acerca de las medidas correctivas tomadas o descargos del Director de Obra a las notificaciones emanadas del Supervisor.

5.2.1.4 Las recomendaciones emitidas por los Diseñadores en respuesta a las notificaciones del Supervisor Técnico o del Director de Obra; y,

5.2.1.5 Todos los demás documentos que por su contenido permitan establecer que la construcción de la estructura de la edificación y/o de los elementos no estructurales cubiertos por este Reglamento, se realizaron de acuerdo con lo requisitos dados en él.

5.2.2 El Supervisor deberá entregar, como culminación de sus labores, una copia del registro escrito mencionado en 5.2.1, al Propietario y al Director de Obra. El Supervisor debe conservar este registro escrito al menos por cinco años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al Propietario y al Director de Obra.

5.3 ALCANCE GENERAL DE LAS LABORES DE SUPERVISIÓN

La Supervisión Técnica deberá cubrir al menos los siguientes aspectos:

5.3.1 Aprobación de un programa de control de calidad de la construcción de la estructura de la edificación, o de los elementos no estructurales, cuando su grado de desempeño así lo requiera. Este programa de control de calidad debe estar en concordancia con el diseño aprobado.

5.3.2 Aprobación del laboratorio, o laboratorios, que realicen los ensayos de control de calidad.

5.3.3 Realizar los controles exigidos por el Reglamento para los materiales estructurales empleados, y los indicados en 5.4.

5.3.4 Aprobación de los procedimientos constructivos propuestos por el Director de Obra, en concordancia con lo establecido en la Unidad 9: Especificaciones Generales de Construcción.

5.3.5 Exigir a los Diseñadores el complemento o corrección de los planos, cuando estos estén incompletos, indefinidos, o tengan omisiones o errores.

5.3.6 Solicitar al Diseñador Estructural, o al responsable de los Estudios Geotécnicos, las recomendaciones complementarias cuando se encuentren situaciones no previstas en el estudio geotécnico.

5.3.7 Mantener actualizado un registro escrito de todas las labores realizadas, de acuerdo con lo establecido en 5.2.1.

5.3.8 Velar en todo momento por la obtención de la mejor calidad de la obra.

5.3.9 Prevenir por escrito al Director de Obra sobre posibles deficiencias en la mano de obra, equipos, procedimientos constructivos y materiales inadecuados y vigilar porque se tomen los correctivos necesarios.

5.3.10 Recomendar la suspensión de labores de construcción de la estructura cuando el Director de Obra no cumpla con lo dispuesto en los planos, especificaciones y controles exigidos, informando por escrito al propietario y a la SEOPC, como autoridad encargada de expedir la licencia de construcción y de realizar las inspecciones correspondientes.

5.3.11 Rechazar las partes de la estructura que no cumplan con los planos y especificaciones.

5.3.12 Ordenar los estudios necesarios para evaluar la seguridad de cualquier parte o partes de la estructura que haya sido rechazada por no cumplir con lo dispuesto en los planos y especificaciones, y ordenar las medidas correctivas correspondientes supervisando los trabajos de reparación.

5.3.13 En caso de no ser posible la reparación, exigir la demolición de la parte de la estructura afectada al Director de Obra, y notificar a la SEOPC en caso del no-cumplimiento a la orden de demolición.

5.4 CONTROLES EXIGIDOS

5.4.1 El Supervisor debe realizar dentro del alcance de sus trabajos, los controles enumerados en 5.4.2 al 5.4.6.

5.4.2 CONTROL DE PLANOS

El Supervisor, antes del inicio de la construcción, deberá constatar que los planos del proyecto contengan todas las indicaciones mínimas necesarias para poder realizar las obras de manera adecuada. La verificación del contenido de los planos deberá consistir, como mínimo, en los siguientes aspectos:

- Grado de definición de los planos (completo o incompleto)
- Definición o verificación de dimensiones, cotas y niveles,
- Consistencia entre las dimensiones, cotas y niveles,
- Consistencia entre las diferentes plantas, alzados, cortes, detalles y esquemas,
- Adecuada definición de las calidades de los materiales,
- Cargas de diseño debidamente estipuladas,

- En casos especiales, instrucciones sobre encofrados, procedimientos de control de la colocación del hormigón, procedimientos de desencofrado, colocación del hormigón, aditivos, tolerancias dimensionales, procedimiento para el tesado de los cables en hormigón pretensado, etc.
- Concordancia con los planos arquitectónicos y demás planos técnicos,
- Definición, en los planos arquitectónicos, del grado de desempeño de los elementos no estructurales, y
- En general, la existencia de todas las indicaciones necesarias para poder realizar la construcción de una forma adecuada con los planos del proyecto.

5.4.3 CONTROL DE ESPECIFICACIONES

La construcción de la edificación debe llevarse a cabo cumpliendo como mínimo las especificaciones técnicas contenidas en la Unidad 9 del Reglamento General de Edificaciones y en los reglamentos de la unidad 5 correspondientes a cada uno de los materiales a utilizar, equipos y accesorios cubiertos por él, además de las contenidas en los planos y especificaciones producidas por los Diseñadores, y en las especificaciones especiales o particulares de la obra en cuestión, las cuales en ningún caso podrán ser contrarias a lo dispuesto en el Reglamento.

5.4.4 CONTROL DE MATERIALES

El Supervisor exigirá que la construcción de la edificación se realice utilizando materiales que cumplan con las especificaciones del Proyecto y con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad establecidas por los Reglamentos para cada uno de los materiales, equipos, accesorios y demás elementos que componen la edificación.

5.4.5 ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD

El Supervisor, dentro del programa de control de calidad, le aprobará al Director de Obra la frecuencia de toma de muestras y el número de ensayos que debe realizarse en un laboratorio o laboratorios previamente aprobados por él, y además debe exigir que los ensayos de laboratorio apropiados para cada material, se realicen de acuerdo con lo especificado por el Reglamento. El supervisor debe realizar una interpretación de los resultados de los ensayos realizados, definiendo explícitamente la conformidad de los materiales con las normas técnicas exigidas. Como mínimo deben realizarse los ensayos que se requieran en el Reglamento.

5.4.6 CONTROL DE EJECUCIÓN

Deben cumplirse los requisitos de ejecución dados por el Reglamento. El Supervisor deberá inspeccionar y vigilar todo lo relacionado con la ejecución de la obra, de acuerdo a las especificaciones generales y especiales incluyendo, como mínimo, sin ser limitativo:

a) REPLANTEO GEOMÉTRICO

- Dimensiones geométricas de las excavaciones para las fundaciones
- Limpieza del fondo de las excavaciones
- Sistema de drenaje
- Estratos y niveles de fundación
- Protección de las excavaciones

b) CONSTRUCCIÓN Y RETIRO DE ENCOFRADOS

- Alineamiento, características geométricas, tolerancias
- Acabado de las superficies y su verticalidad
- Resistencia y estabilidad ante posibles asentamientos
- Aprobación de los cálculos de los encofrados, si los hubiere.
- Limpieza e impermeabilidad
- Aberturas de inspección
- Desencofrado - Aprobación del estudio y revisión del proceso

c) COLOCACIÓN DE LAS ARMADURAS

- Grado del acero (fy) diámetro, número de barras, ganchos y longitud
- Empalmes (Solapes, conexiones mecánicas ó soldadas)
- Colocación, recubrimientos, distancia entre barras, sujeción
- limpieza de las barras y de la zona de vaciado y aspecto superficial

d) MEZCLADO, TRANSPORTE, COLOCACIÓN Y CURADO DE HORMIGONES Y MORTEROS

- Aprobación de los diseños de mezclas
- Medios y procedimientos del mezclado
- Medios y procedimientos del transporte
- Medios y procedimientos de colocación y compactación
- Medidas y procedimientos para la toma de muestras
- Tiempo transcurrido entre mezcla y colocación
- Homogeneidad y consistencia de los hormigones y morteros en estado fresco
- Previsiones para vaciado de acuerdo con el clima y el estado del tiempo
- Definición de las juntas de construcción
- Preparación de superficies de juntas de construcción y juntas de expansión
- Sistemas y procedimientos de curado

e) ELEMENTOS PREFABRICADOS (Incluye unidades de mampostería)

- Características geométricas, inspección visual (apariencia)
- Condiciones de almacenaje
- Curado en obra y/o protección contra la humedad
- Medios y procedimientos de transporte e izado
- Sistemas y secuencias de colocación

f) TESADO DEL PREEFUERZO

- Colocación de ductos de postesado
- Colocación de anclajes extremos de postesado
- Tendido de los cables
- Medios y procedimientos de tesado.
- Control de elongaciones de los cables.
- Inyección de lechada en postesado

g) TERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA

- Aspecto general de las superficies
- Reparación de defectos superficiales
- Protección contra acciones mecánicas: impacto, sobrecargas, deterioro superficial

h) MUROS Y ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA

- Comprobación de resistencia de los bloques y de las mezclas
- Alineamiento, plomo y características geométricas
- Espesor de juntas de pega
- Traba adecuada
- Alturas de llenado de huecos
- Tamaño y colocación de tuberías
- Juntas de control
- Colocación de bastones, anclajes, solapes y ubicación
- Apuntalamientos provisionales

i) CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE ESTRUCTURAS METÁLICAS

- Inspección de los elementos fabricados antes de galvanizar o pintar
- Dimensiones generales, rectitud y distorsión del conjunto
- Identificación y dimensiones de los materiales utilizados de acuerdo a los planos y listas de materiales
- Ajuste de las dimensiones de los materiales utilizados, de acuerdo a los planos y listas de materiales
- Calificación de los soldadores
- Biseles, dimensiones de intersticios, placas de respaldo
- Procedimientos de soldadura
- Que se hayan efectuado todas las soldaduras especificadas
- Cumplimiento de las longitudes y tamaños mínimos especificados de las soldaduras
- Grado de fusión con el material base de la soldadura, existencia de porosidades grietas o socavaciones excesivas en la soldadura
- Remoción de escoria
- Marcado de las piezas
- Detección de omisión de detalles o componentes
- Daños a los elementos
- Inspección y control de la pintura
- Limpieza previa
- Acabado (inspección visual)
- Espesor de la capa de pintura
- Adherencia de la capa de pintura
- Inspección de la estructura montada
- Conexión a los anclajes con las respectivas arandelas y tuercas
- Verticalidad, deflexiones, escuadra y alineamiento de la estructura
- Instalación de los arrostramientos previstos
- Rectitud de los elementos instalados
- Estabilidad del conjunto
- Correcta ejecución de todas las conexiones atornilladas, con los pernos tuercas y arandelas completos e instalados con los torques previstos en los planos

- Correcta ejecución de biseles, dimensiones de intersticios, placas de respaldo
- Correcta ejecución de todas las conexiones soldadas con los tamaños y longitudes previstos.
- Detección de defectos como insuficiente penetración poros socavaciones escoria no removida etc.
- Retoques de pintura donde ésta se haya deteriorado durante la instalación

j) INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Diámetro y colocación de los conductos para los cables eléctricos, teléfono y coaxiales. Calidad de los materiales
- Sistema de aterrizaje
- Calibre y color de los conductores
- Calibre alambre y protección de los mismos alimentadores equipos.
- Protección General (breakers)
- Capacidad Paneles (Barra Alimentadora y Espacios Breakers)
- Cuarto de Maquinas - Especificaciones

k) INSTALACIONES MECÁNICAS

- Huecos y pasantes Tuberías de Cobre y Conductos de Aire
- Previsiones para drenajes
- Tuberías alimentaciones eléctricas equipos y de control
- Soportes, Conductos y Tuberías Cobre. Separación. Tipo
- Bases soportes equipos de aire acondicionado y refrigeración.
- Tipo de Material y Calidad del Material para las Tuberías de Cobre y los Conductos de Aire.
- Instalación Tuberías de Cobre y Conductos de Aire Acondicionado
- Accesorios que deben tener las Tuberías de Cobre y los Conductos de Aire Acondicionado
- Peso de los equipos para fines del cálculo estructural del espacio en la Edificación
- Capacidades de los Sistemas (consumo), con referencia a la instalación eléctrica.
- Cuarto de Máquinas. Especificaciones

l) INSTALACIONES SANITARIAS

- Diámetro, pendiente y colocación de los ductos de drenaje de aguas pluviales y aguas servidas
- Estanqueidad del sistema de drenaje de aguas servidas
- Diámetro y colocación de los conductos de agua potable
- Estanqueidad del sistema de agua potable. Pruebas de presión
- Pozos y filtrantes
- Bombas y tanques hidroneumáticos

ART.6.- DISPOSICIONES GENERALES PARA LA INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

El Director de la Obra deberá solicitar las inspecciones de lugar, de acuerdo a lo dispuesto en este reglamento y en el Reglamento de Supervisión General de Obras para toda obra de edificación. Dichas inspecciones deberán ser realizadas por un Inspector Autorizado de la Dirección General de Edificaciones de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, ya sea Ingeniero Civil, Eléctrico o Mecánico, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto, según la especialidad, y estarán sujetas al cumplimiento de todos los reglamentos que les sean aplicables.

6.1 ASPECTOS GENERALES

6.1.1 Se mantendrá en lugar visible de la obra una copia de todos los Planos Aprobados y de la Licencia de Construcción correspondiente, de manera que se encuentren a la disposición de los inspectores que legalmente estén autorizados a revisar los trabajos.

6.1.2 La SEOPC o sus Representantes Autorizados, tendrán acceso a todas las obras que se encuentren en ejecución y podrán hacer todas las inspecciones y exámenes que juzguen necesarios para comprobar que los materiales, métodos usados y las estructuras están de acuerdo con los planos y cálculos aprobados y todas las prescripciones de los reglamentos vigentes, hallándose obligado el Propietario y/o el Director Responsable de Obra a someterse a las indicaciones que se le hagan.

6.1.3 En el inicio de la construcción de las obras, la SEOPC comprobará que los retiros y líneas de construcción fijados en el formulario de aprobación expedido por la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento respectivo sean los correctos, y no se permitirá que el espacio público (acera) sea utilizado con fines de ampliar el área de construcción ni como parte del área de estacionamiento. El Director de Obra deberá solicitar a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones las inspecciones, según sea el caso, las cuales serán efectuadas previo el pago de los impuestos establecidos por ley, por cada una de las Certificaciones de Registro de Inspección de Obras siguientes:

- a) Certificación de Linderos y Replanteo
- b) Certificación de Aprobación de Materiales y Suelos;
- c) Certificación de Aprobación de Elementos Estructurales;
- d) Certificación de Aprobación de Instalaciones Eléctricas;
- e) Certificación de Aprobación de Instalaciones Mecánicas;
- f) Certificación de Aprobación de Instalaciones Sanitarias;
- g) Certificación de Aprobación de áreas de Estacionamiento y de Accesos a Vías Públicas;
- h) Certificación de Aprobación de Impermeabilización de Techos, y
- i) Certificación de Aprobación de Inspección final.

6.1.4 Estas tarjetas o certificados de inspección deberán estar impresas y enumeradas. Terminada la construcción, reconstrucción, ampliación o alteración de cualquier obra para cuya ejecución se hubiera obtenido la Licencia de Construcción correspondiente, el Propietario no podrá utilizar dicha obra para los fines que fue realizada, sin antes haber obtenido la certificación de aprobación de inspección final. Dicha

inspección final debe ser realizada dentro del plazo de diez (10) días a partir de la fecha de haber sido solicitada.

6.1.5 En las obras de hormigón armado se llevará un registro de esta inspección, que comprenderá la cantidad y calidad de los materiales utilizados, mezclados del hormigón, disposición de las armaduras y supervisión del curado. En obras en las que se usen otros tipos de materiales, se registrará la cantidad y calidad de los mismos y la disposición de los ejes de los elementos estructurales. Este registro estará en todo momento a la disposición de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones a través de su Representante Autorizado y lo conservará el Director de Obra durante dos (2) años, a partir de la fecha de terminación.

6.2 PRUEBAS A EFECTUARSE EN CASOS PERTINENTES

6.2.1 Materiales y Pruebas de Ensayos: La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de su Representante Autorizado, adicionalmente a lo establecido en los reglamentos de diseños de las estructuras (Hormigón, Madera, Mampostería, Acero), o de las especificaciones de construcción, o de supervisión de obras, podrá ordenar pruebas y ensayos cuando estime conveniente comprobar si los materiales y métodos usados durante el proceso constructivo ofrecen la resistencia requerida.

6.2.2 Se llevará en el sitio de la obra un registro de las pruebas realizadas en este sentido para que pueda ser inspeccionado en cualquier momento mientras dure la construcción. Dicho registro lo conservará el Director de Obra durante dos (2) años, a partir de la fecha de su terminación.

ART. 7.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

7.1 MEDIDAS DE SEGURIDAD

7.1.1 La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de sus departamentos correspondientes ordenará la suspensión de toda obra en ejecución que incurra en las violaciones de los reglamentos vigentes y las demás violaciones señaladas en el Artículo 17 de la Ley No. 687 del 27 de Julio de 1982, que reza:

“Art. 17.- La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de sus departamentos correspondientes, ordenará la suspensión de toda obra en ejecución que incurra en una de las siguientes violaciones:

- a) Que no se ajuste a las disposiciones establecidas en los Reglamentos que expida el Poder Ejecutivo;
- b) Que no esté provista de la correspondiente autorización o licencia;
- c) Que non se encuentre bajo la vigilancia responsable de un director o encargado;
- d) Que no se ajuste al proyecto aprobado; y
- e) Que de alguna forma haya obstaculizado o impedido la inspección o cualquier otra función del personal autorizado por la Secretaria de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.”

7.1.2 La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de sus departamentos correspondientes ordenará la clausura total o parcial de una obra en los casos señalados en el Artículo 18 de la Ley No. 687 del 27 de Julio de 1982, que reza:

“Art.18.- La Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a través de sus departamentos correspondientes, ordenará la cláusula total o parcial de una obra, en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de una obra en ejecución que, a consecuencia de una de las violaciones señaladas en el articulo anterior, presente elementos que atenten contra la seguridad pública;
- b) Cuando se trate de una obra terminada que no se ajuste al proyecto aprobado o que por dársele un uso diferente al autorizado, perjudique la seguridad o el ornato públicos.”

7.2 SANCIONES

7.2.1 Las violaciones a las disposiciones del presente Reglamento General de Edificaciones y sus unidades y títulos que lo conforman, así como los demás reglamentos vigentes aplicables en la materia serán sancionadas según lo establece el Artículo 23 de la Ley No.687 del 27 de Julio de 1982, o cualquier otra ley que en este aspecto la complementa, que reza:

“Art. 23.-Las infracciones a las disposiciones establecidas en esta Ley o en los Reglamentos que expida el Poder Ejecutivo serán condenadas a una multa del 3 al 6 por ciento del total de la obra, conforme a tasación hecha por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, a

través de sus departamentos correspondientes o a prisión correccional de 10 días a 6 meses o a ambas penas a la vez, según la gravedad del caso.”

7.2.2 Se reconocerán como circunstancias agravantes la violación de las disposiciones de este Reglamento por parte de los empleados y/o funcionarios del Estado que ordenen, permitan, o autoricen a sus subalternos o particulares, la ejecución de acciones u omisiones que violen el presente reglamento, y los demás relacionados.

7.3 DISPOSICIONES LEGALES

7.3.1 El presente reglamento sustituye el Decreto No.346, de fecha once (11) de septiembre del año 1998.

7.3.2 TRANSITORIO

Las demás unidades y títulos que conforman el Reglamento General de Edificaciones serán puestas en vigencia en el orden en que sean oficializadas, según requerimientos de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

PROHIBIDA LA VENTA

ART. 8.- FORMATO DEL REGLAMENTO

El presente Reglamento será publicado en el formato que disponga la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines, CONARTIA.

ART. 9.- REMISIÓN DEL REGLAMENTO

Envíese a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Telecomunicaciones, para los fines correspondientes.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil seis (2006), año 163 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Leonel Fernández

PROHIBIDA LA VENTA

PROHIBIDA LA VENTA

APÉNDICE 1.-

REQUERIMIENTOS DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE EDIFICACIONES Y TRAMITACIÓN DE PLANOS

En virtud de la ley No.687, promulgada el día 27 de julio de 1982, el Estado creó un Sistema de Reglamentación de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines para garantizar la seguridad de las estructuras, la habitabilidad, la preservación de la ecología y demás normas relativas a las obras de transporte y edificios, así como para definir una política de reglamentación acorde con la tecnología actual de estas disciplinas. Para estos fines se crearon los siguientes organismos:

- a) **La Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines**, adscrita a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, investida como la única autoridad estatal encargada de definir la política de Reglamentación de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines.
- b) **La Dirección General de Reglamentos y Sistemas**, organismo ejecutivo de la Comisión Nacional y encargado de la elaboración, de la coordinación y del control de la aplicación de los reglamentos técnicos.

De conformidad con la Ley antes citada, se presentaron estos **Requerimientos de Aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos**, cuyo objetivo es establecer los requisitos que deben ser cumplidos para la aplicación del Reglamento General de Edificaciones y sus complementarios, así como la obligación de cada uno de los agentes que intervienen en el proceso constructivo.

Este proyecto de Reglamento fue elaborado por el Ing. Fernando Perdomo y aprobado por la Dirección General de Reglamentos y Sistemas, DGRS. Fue sometido a un proceso de revisión por un Comité Técnico, convocado en Octubre del 2005, el cual estuvo integrado por los siguientes representantes del sector público y privado:

INSTITUCIÓN

REPRESENTANTE

Secretaría de Estado de Educación (SEE)

Arq. José A. Rodríguez
Arq. Danilo del Villar

Secretaría de Industria y Comercio

Arq. Ehris Ant. Almánzar

Secretaría de Estado de Turismo

Ing. Griselda fox

INDRHI

Ing. Rosmery Cuello L.

BNV

Sr. Bienvenido López

INVI

Ing. Rubén G. Tapia A.

LMD

Ing. Aurora Gulias

CODIA

Juan Marchena

SODOSISIMICA

Ing. Juan Chalas

Oficina Supervisora	Sra. Marisol Amancio
SESPAS	Ing. Claudio Acosta
CADOCOM	Ing. Carlos A. Bello
Consultor Privado	Álvaro Sánchez Columna
SEOPC:	
Oficina Central de Tramitación de Planos	Arq. Félix Barbosa
Departamento de Diseños de Edificaciones	Arq. Wascar Céspedes
Cálculo Edificaciones	Ing. Julio César Checo
Dirección de Edificaciones	Juan Carvajal
Dirección General de Reglamentos y Sistemas	Ing. Rosa Ortiz Ing. Jacqueline Medrano
Coordinador	Ing. Fernando Perdomo

El anteproyecto de Reglamento fue aprobado por la Directora General de Reglamentos y Sistemas, Ing. Jaquelin Medrano, y convertido en Proyecto de Reglamento. Posteriormente fue sometido a la consideración de la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines (CONARTIA), para su estudio y opinión, el cual fue aprobado con representación de los siguientes profesionales de las instituciones miembro de esta Comisión:

REPRESENTANTE

Ing. Claudia F. de los Santos
Sub-secretaria de Estado y
Presidente de la CONARTIA

Arq. Héctor T. Lockhart
Director Gral. Infraestructura Escolar

Arq. Rafael Vázquez
Asesor Técnico

Arq. Marcos Martínez

Ing. Cristian Ciccone
Vicepresidente

Arq. Marcos Blonda
Gerencia FHA, BNV

Ing. Ramón Chahede
Sub-secretario Técnico

INSTITUCIÓN

Secretaría de Estado de Obras Públicas

Secretaría de Estado de Educación

Instituto Nacional de la Vivienda

Representante CODIA

Cámara Dominicana de la
Construcción

Banco Nacional de la Vivienda

Liga Municipal Dominicana

Ing. Francisco de León

INDRHI

Gerente de Proyectos

Ing. José Morató

Secretaría de Estado de Turismo

Director Depto. Planes y Proyectos

Carlos Barrientos

INAPA

Enc. Progr. Y Asistencia Técnica

Ing. Leonardo Reyes Madera

SODOSISMICA

Miembro del Consejo

Ing. Caonabo Ortega

CDEEE

Director de Ingeniería Emp. Elect. Transm.

Ing. Jaquelin Medrano

Secretaría de Estado de Obras Públicas

Directora General de Reglamentos y Sistemas, y
Secretaria de la CONARTIA

La Comisión Nacional, luego de conocer y aprobar el proyecto de Reglamento, lo remitió a la Presidencia de la República, a la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, para fines de oficialización.

Este proyecto fue oficializado mediante el decreto No. 576-06 a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Los Reglamentos serán publicados y se editará una cantidad suficiente de ejemplares para ser puestos a disposición de los interesados en la forma establecida por la Dirección General de Reglamentos y Sistemas.

ING. MANUEL DE JESÚS PÉREZ GÓMEZ
Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones