



OGPE

Oficina de Gerencia de Permisos



PERMISO VERDE



Permisos Verdes

NECESIDAD DE DESARROLLARNOS “VERDES”

POLÍTICA PÚBLICA DE PERMISOS VERDES

EXPEDICIÓN DE PERMISOS VERDES

GUIAS DE PERMISOS VERDES

BENEFICIOS DEL PERMISO VERDE

Necesidad de desarrollarnos “verdes”



El cambio climático, el aumento en el precio de los combustibles fósiles y la actual dependencia a estos, además de, un mercado laboral frágil plantean serias amenazas a la capacidad de desarrollarnos adecuadamente, tanto hoy como en el futuro.



Necesidad de desarrollarnos “verdes”



La construcción “verde” presenta una excelente oportunidad para mejorar el aprovechamiento medioambiental, para el fortalecimiento de la economía local y para contribuir a una mejor calidad de vida.



Objetivos Permisos “verdes”



- Maximizar eficiencia energética
- Reducir emisiones de gases
- Disminuir consumo de agua potable
- Aumentar la recolección y reutilización de las aguas pluviales y grises
- Mejorar la calidad ambiental interior de los edificios



Política Pública

Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico

(Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada)



Reconociendo los beneficios de la edificación “verde”, se firmó la misma, con el fin de establecer un sistema permanente mediante el cual las agencias y entidades públicas evalúen proyectos de desarrollo y expidan permisos, incluyendo permisos verdes para los que lo soliciten voluntariamente.



Política Pública

REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS



Procedimiento para la Evaluación y
Otorgación de un Permiso Verde.

CAPITULO 11, REGLA 11.2

Guías de Diseño de Permiso Verde.

CAPITULO 11, REGLA 11.3

Pasos para Desarrollar un Proyecto Verde

Se requerirá que la OGPe o el Profesional Autorizado tramiten y expidan:



- Certificación de Pre-Cualificación
- Determinación de Cumplimiento Ambiental
- Recomendación del Proyecto
- Permiso de Construcción
- Autorización de Ocupación Verde
- Permiso de Uso Verde

Proceso de Permisos en Proyectos Verde



Presentación de solicitud



El trámite de una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos se puede iniciar con la presentación electrónica de la correspondiente solicitud o los modos alternos (formularios) que determine la Oficina de Gerencia de permisos, en cumplimiento con las disposiciones establecidas para el Permiso Verde.

Presentación de solicitud

Mediante el formulario provisto deberá marcar todos los campos que apliquen al proyecto.

 GOBIERNO DE PUERTO RICO Oficina de Gerencia de Permisos			
Pre-Cualificación de Proyecto Verde			
Favor de completar los encasillados según aplique.			
¿Proyecto Existente?		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Número de Caso:
Datos de entrada			
Tipo de proyecto*	Estructura nueva		¿Se propone cambiar el tipo de uso actual?*
	Adición o remodelación de estructura existente		
Tipo de uso actual*:		Tipo de uso propuesto*:	
Categoría de proyecto por tipo de uso* (Marque la alternativa(s))			
Residencial		Instalaciones Eco-Turísticas	
Comercial		Infraestructura	
Edificio uso mixto		Industrial	
Edificaciones existentes		Desarrollo urbano	
Institucional			
Indique la subcategoría de tipo de uso infraestructura* (Marque la alternativa(s))			
Puertos y aeropuertos		Estaciones de transporte colectivo	
Marinas		Estacionamiento	
Indique la subcategoría de tipo de uso industrial* (Marque la alternativa(s))			
Parques industriales		Edificios industriales	
Indique la subcategoría de tipo de uso residencial* (Marque la alternativa(s))			
Vivienda unifamiliar		Desarrollo residenciales	
Edificio multifamiliar			
Indique la subcategoría de tipo de uso comercial* (Marque la alternativa(s))			
Oficinas		Centro comercial	
Tiendas y almacenes			
Indique la subcategoría de tipo de uso institucional* (Marque la alternativa(s))			
Educación		Recreación	
Salud		Centros de cuidado o comunitarios	
Entretenimiento		Iglesias	
Deportes		Instituciones penales	
Guía P para proyectos verdes: planificación, ubicación, emplazamiento y diseño (Marque la alternativa(s))			
Prevención de contaminación durante actividades		Redesarrollo de suelos industriales	

Presentación de solicitud

Deberá firmar la solicitud, de lo contrario se devolverá sin aceptarla.

Iluminación	Confort térmico
Iluminación natural y vistas	
Iluminación natural	Vistas
Ambiente acústico	
Aislante de sonidos	Terminaciones acústicas
Plan de manejo de la calidad del aire interior	
Durante la construcción	Después de la construcción
Confort térmico	
Diseño	Verificación
Certificación - Identifique el sistema de clasificación independiente que utilizará para certificarse o como norma de referencia*	
LEED New Construction and Major Renovations	Sustainable Sites Initiative - ASLA
LEED Core & Shell	Green Globe 21
LEED Commercial Interiors	Guías de diseño para Instalaciones Eco-turísticas de Puerto Rico - Compañía de Turismo
LEED Existing Building: Operations & Maintenance	Audubon Signature Program - Audubon International
LEED Schools	Energy Star Home Rating System
LEED Healthcare	Congress for New Urbanism
LEED Neighborhood Development	Código Internacional de Construcción Verde
National Green Building Standard	
Descripción de los componentes de calidad del ambiente interior del proyecto verde:	
Guía AI para proyectos verdes: Proceso de innovación y diseño integrado (Marque la alternativa(s))	
Innovación en el diseño	
Planificación, ubicación, emplazamiento y diseño	Conservación, uso apropiado y eficiente de materiales y recursos
Eficiencia energética e impacto global	Calidad del ambiente interior
Eficiencia en el uso del agua y conservación del agua	

Los campos con (*) son requeridos y no podrán dejarse en blanco.

Manifiesto que la información proporcionada en esta solicitud es veraz y doy mi consentimiento para que sea verificada. Entiendo que cualquier información fraudulenta es motivo para cancelar esta solicitud.

Firma del Solicitante

Fecha (día/mes/año)

Firma del Funcionario

Fecha (día/mes/año)

Pre-Cualificación

RADICACIÓN DE SOLICITUD DE PRE- CUALIFICACIÓN

Los requisitos de radicación son una descripción detallada del proyecto verde, representación gráfica del concepto y certificación de cumplimiento con un sistema de clasificación y las guías para proyectos verdes.

EVALUACIÓN

La evaluación de una solicitud de pre-cualificación consiste en verificar la puntuación de diseño conforme a las guías para proyectos verdes, evaluar el diseño y concepto propuesto, verificar que las variaciones a los parámetros de construcción no exceden el veinticinco (25%) de lo permitido.

DETERMINACIÓN FINAL

De aprobarse la Pre-Cualificación de Proyecto Verde, la misma tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su emisión. Durante este término se debe solicitar el permiso de construcción verde.

Recomendaciones

RADICACIÓN DE SOLICITUD DE RECOMENDACIONES

Los requisitos de radicación de un permiso de construcción del proyecto verde, requiere de la obtención de todas las recomendaciones de infraestructura necesarias para servir al desarrollo del mismo.

EVALUACIÓN

La evaluación de una solicitud de recomendaciones consiste en determinar las obras de infraestructura necesarias que habrán de ser requeridas por las agencias concernidas, y dentro de la evaluación se determinará las aportaciones por exacciones por impacto para el proyecto propuesto.

DETERMINACIÓN FINAL

Toda recomendación tendrá una vigencia igual a la vigencia del permiso para el cual fue solicitado.

Permiso de Construcción Verde

RADICACIÓN DE SOLICITUD DEL PERMISO

Los requisitos de radicación son cónsonos a los de un permiso de construcción regular, con excepción de que se pagará en vez sólo el 50% de los derechos a cobrarse por un Permiso de Construcción y el 50% de la aportación de exacción por impacto, se realizará la prestación de una fianza por el remanente de este pago para garantizar el cumplimiento de las normas.

EVALUACIÓN

La evaluación de esta solicitud se lleva a cabo por los Gerentes de Permisos, tomando en consideración el cumplimiento ambiental, los parámetros de construcción, los parámetros de las Guías para Proyectos Verdes y las recomendaciones de entidades concernidas.

DETERMINACIÓN FINAL

De aprobarse el permiso, el mismo tendrá una vigencia de un (2) año a partir de su emisión para el comienzo de las obras. Al cabo de las obras de construcción se deberá solicitar una Autorización de Ocupación de Proyecto Verde, la cual equivale a un permiso de uso convencional.

Autorización de Ocupación Verde

RADICACIÓN DE SOLICITUD DE LA AUTORIZACIÓN

Los requisitos de radicación incluyen que se haya completado una inspección final de la obra y un Contrato de Designación de un Inspector Autorizado de Proyecto Verde, certificado por la OIGPe, quien inspeccionara el rendimiento y eficiencia del proyecto conforme a las Guías de Operación para Proyectos Verdes.

EVALUACIÓN

Esta solicitud no se evalúa. Sencillamente se valida que el inspector de obra haya radicado el informe de inspección final, certificando el cumplimiento con el sistema de clasificación utilizado y las Guías para Proyectos Verdes.

DETERMINACIÓN FINAL

Al aprobarse la autorización, la misma tendrá una vigencia de un (1) año, durante el cual el Inspector Autorizado de Proyecto Verde debe radicar mensualmente las debidas certificaciones de inspección con la puntuación operacional conforme a las Guías mencionadas.

Permiso de Uso Verde

RADICACIÓN DE SOLICITUD DEL PERMISO DE USO

Los requisitos de radicación incluyen que se haya cumplido con las inspecciones mensuales durante el primer año operacional y que se logre la puntuación mínima requerida para la otorgación de este permiso.

EVALUACIÓN

Para esta solicitud se valida que el inspector autorizado de proyecto verde haya radicado los informes mensuales de inspección, certificando el cumplimiento con el sistema de clasificación utilizado y las Guías de Operación y Mantenimiento para Proyectos Verdes.

DETERMINACIÓN FINAL

De aprobarse este solicitud se le otorga un Permiso de Uso Verde. De no aprobarse se ejecuta la fianza según normativa establecida a través de la OGPe.

Guías para Proyectos Verdes



El propósito de esta Guía es mejorar la salud pública, la seguridad y el bienestar general mejorando el diseño y la construcción de diversos proyectos y edificios mediante el uso de los conceptos de construcción que tienen un impacto ambiental positivo y el fomentar las prácticas de la construcción sostenible. REGLA 11.3

Guías para Proyectos Verdes

Los renglones determinados de infraestructura para proyectos verdes son los siguientes:



1. Carreteras y transportación (CT)
2. Energía eléctrica (EE)
3. Agua potable (AP)
4. Alcantarillado sanitario (AS)

Guía para Proyectos Verdes

GUIAS PARA PROYECTOS VERDES		Puntos	EXACCIONES POR IMPACTO			
			CT	EE	AP	AS
NUEVA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS SUSTANCIALES						
Guía P	Planificación, Ubicación, Emplazamiento y Diseño	26	•			
Guía E	Eficiencia Energética e Impacto Global	36		•		
Guía A	Eficiencia en el uso y conservación del agua	16			•	•
Guía M	Conservación, uso apropiado y eficiente de materiales y recursos	20				
Guía I	Calidad del Ambiente Interior	18		•		
Guía D	Proceso de innovación y diseño integrado	7		•	•	•
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO						
Guía PI	Planificación integrada del sitio	22	•			
Guía EO	Eficiencia energética durante la operación	35		•		
Guía AO	Eficiencia en el uso del agua durante la operación	14			•	•
Guía MO	Manejo adecuado de materiales y recursos durante la operación	10				
Guía IO	Calidad del ambiente interior durante la operación	15		•		
Guía IN	Integración de las operaciones	7		•	•	•

Guía para Proyectos Verdes

Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales

Planificación, Ubicación, Emplazamiento y Diseño (Guía P):



La planificación, el diseño y el desarrollo de métodos que incluyen la selección de sitios adecuados, el diseño de edificios, la ubicación y el desarrollo de la construcción para proteger, restaurar y mejorar la calidad ambiental del lugar y el respeto de la integridad de las propiedades adyacentes.

Guía para Proyectos Verdes

Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales



Eficiencia Energética e Impacto Global (Guía E):

Es la intención de estas guías promover que los edificios ecológicos logren un desempeño ejemplar en el ámbito de la eficiencia energética.

Guía para Proyectos Verdes

Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales



Eficiencia en el uso y conservación del agua(Guía A):

Los medios de conservar el agua utilizada en interiores, exteriores y en el tratamiento de aguas residuales.

Guía para Proyectos Verdes

Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales

Conservación y uso apropiado y eficiente de materiales y recursos (Guía M):



Se promoverá un uso inteligente de los materiales tomando en consideración las medidas ambientales tomadas durante su extracción, procesamiento, transportación, desempeño en el sitio y eventual disposición del material.

Guía para Proyectos Verdes

Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales



Calidad del ambiente interior (Guía I):

Se promoverá una alta calidad de los ambientes interiores de los edificios para una mejor salud y bienestar de sus usuarios.

Guía para Proyectos Verdes

Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales



Proceso de innovación y diseño integrado (Guía D):

Aspectos adicionales que promueven la innovación del diseño verde.

Guía para Proyectos Verdes

Operación y Mantenimiento



- Durante el término de operación, para el cual se expedirá la Autorización de Ocupación Verde y previo al otorgamiento del Permiso Verde de uso, deberán guiarse por las guías de operación y mantenimiento, establecidas en la Sección 11.3.2.



Guía para Proyectos Verdes

Operación y Mantenimiento



- Planificación integrada del sitio (Guía PI).
- Eficiencia energética durante la operación (Guía EO).
- Eficiencia en el uso del agua durante la operación (Guía AO).
- Manejo adecuado de materiales y recursos durante la operación (Guía MO).
- Calidad del ambiente interior durante la operación (Guía IO).
- Integración de las operaciones (Guía IN).

Guía para Proyectos Verdes

Puntaje requerido:

- Pre-Cualificación de Proyecto Verde:

1. Guías requeridas R.
2. Mínimo de puntos 20 a 39 puntos.

- Autorización de Ocupación (Operación):

1. Guías requeridas R.
2. Mínimo de puntos 20 a 39 puntos.

Nivel A 40 a 49 puntos

Nivel B 50 a 59 puntos

Nivel C 60 a 79 puntos

Nivel D 80 a 123 puntos



Guía para Proyectos Verdes

Puntaje requerido:

- Permiso de Uso Verde:

1. Guías requeridas R.

2. Mínimo de puntos 29 a 39 puntos.

Nivel A 40 a 49 puntos

Nivel B 50 a 59 puntos

Nivel C 60 a 79 puntos

Nivel D 80 a 103 puntos



Ejemplo de Certificación de Proyecto Verde Expedido

Certificación de Pre-Cualificación de Proyecto Verde

EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PARA 116 APARTAMENTOS DE UN DORMITORIO PARA ENVEJECIENTES QUE NO SE PUEDEN VALER POR SI MISMOS (EGIDA ASSISTED LIVING) HOSPEDAJE ESPECIALIZADO

Datos de localización

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se expide la presente Certificación de Pre-Cualificación de Proyecto Verde, Certificado, Residencial, según especificado, Privado, para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física

[Redacted]

Número(s) de Catastro

[Redacted]

Calificación

Distrito(s) de Calificación: R-1

Accesos: Público

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X

Tipo de Suelo: IsC

Cabida:

Cabida Según Mensura: 4,976.25 metros cuadrados
Cabida Según Escritura: 86,337.716 metros cuadrados

Casos de Referencia

2011-REC- [Redacted]

Dueño(s)

Sr. [Redacted]

Certificación

Ing. [Redacted]

Colindantes

Norte: [Redacted]

Sur: [Redacted]

Este: [Redacted]

Oeste: [Redacted]

Coordenadas:

X: [Redacted]

Y: [Redacted]

Datos de certificación

Guía para Permiso Verde

Puntuación preliminar de diseño: 66

Planificación, Ubicación, Emplazamiento y Diseño (P)

P.1 Prevención de contaminación durante actividades de construcción

P.2 Cumplimiento ambiental

P.3 Selección del sitio:

P.6 Transporte alternativo:

- Accesos al transporte público
- Almacenamiento de bicicletas y vestidores para ciclistas
- Vehículos de baja emisión y bajo consumo de combustible
- Capacidad de estacionamiento

P.7 Desarrollo del sitio:

- Proteger o restaurar el hábitat
- Maximizar el espacio abierto

P.8 Diseño de la escorrentía:

- Control de cantidad

P.9 Efecto isla de calor:

- Techado

P.10 Reducción de contaminación lumínica.

P.12 Uso conjunto de las facilidades.

Eficiencia Energética e Impacto Global (E)

E.1 Recepción de principales sistemas energéticos del edificio

E.2 Eficiencia energética mínima

E.3 Manejo de los refrigerantes principales

Oficina de Gerencia de Permisos

P O Box 41118 San Juan, Puerto Rico 00940

Conservación y Uso Apropiado y Eficiente de Materiales y Recursos (M)

M.1 Almacenamiento y recogido de materiales reciclables

M.3 Reutilización de elementos no estructurales del edificio - Mantener el 50% de elementos interiores

M.4 Manejo de residuos de construcción: 50% reciclados o recuperados

M.5 Reutilización de materiales: Reutilizar 10%

M.6 Contenido de reciclado: 10% de contenido

M.7 Materiales regionales: 20% de materiales

Calidad del Ambiente Interior (I)

I.1 Eficiencia mínima de la calidad del aire interior

I.2 Control del humo de tabaco ambiental

I.3 Remoción o encapsulación de materiales peligrosos

I.5 Aumento de la ventilación

I.6 Plan de Manejo de la Calidad del Aire Interior:

- Durante la construcción
- Después de la construcción

I.7 Materiales de baja emisión:

- Adhesivos y selladores
- Pinturas y recubrimientos
- Sistemas de pisos
- Compuestos de madera y productos de fibras agrícolas

I.8 Control de fuentes interiores de químicos y contaminantes

I.9 Capacidad de control de sistemas:

- Iluminación
- Confort térmico

I.10 Confort térmico:

- Diseño

Ejemplo de Certificación de Proyecto Verde Expedido

Certificación de Pre-Cualificación de Proyecto Verde

E.6 Recepción mejorada de los sistemas
E.8 Medición y verificación
E.9 Energía Verde
E.10 Prevención de contaminantes: liberación en el aire

Eficiencia en el Uso y Conservación del Agua (A)

A.1 Reducción uso del agua - 20%
A.2 Jardinería eficiente en agua:
a. Reducción del 50%
b. Uso o irrigación de agua no potable
A.3 Tecnología innovadora de aguas residuales
A.4 Reducción del uso de agua: Reducción del 20%
A.5 Medición y verificación de reducción del uso del agua
A.6 Reducción del uso del agua en:
a. Equipos
A.7 Proceso de reducción en el uso del agua

b. Verificación
I.11 Iluminación natural y vistas:
a. Iluminación natural
b. Vistas
I.12 Rendimiento acústico mínimo
I.13 Ambiente acústico:
b. Terminaciones acústicas

Proceso de Innovación y Diseño Integrado (D)

D.1 Innovación en el diseño:
a. Planificación, ubicación, emplazamiento y diseño
b. Eficiencia energética e impacto global
c. Eficiencia en el uso del agua y conservación del agua
d. Conservación, uso apropiado y eficiente de materiales y recursos
e. Calidad del ambiente interior

Condiciones especiales

- 1- Previo a radicar el Permiso de Construcción Verde, debe obtener la segregación del solar donde ubica la propuesta.
- 2- Al radicar el Permiso de Construcción Verde debe someter esta Certificación en compañía de la aprobación de cumplimiento ambiental. También, como parte del juego de planos, debe someter la tabla comparativa de parámetros certificando el cumplimiento con la Sección 11.2.3 (b) del Reglamento Conjunto.

Condiciones generales

El cumplimiento con la Guía para Permiso Verde y con otros códigos o normas de referencia, no exime el cumplimiento de otros requisitos establecidos en los reglamentos aplicables de acuerdo al tipo de proyecto.

La Pre-Cualificación de Proyectos Verdes tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión de la misma.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar un recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la revisión administrativa, la Oficina de Gerencia, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la Junta Revisora copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la revisión.

La parte adversamente afectada notificará copia de la solicitud de revisión a las partes y a los intervinientes que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado el recurso de revisión administrativa establecido en el Artículo 12.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

Aviso

Será requerido como condición de un permiso verde de construcción o de uso, donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, la prestación de una fianza equivalente a la exacción por impacto de la cual se le exime a todo proyecto verde, según dispuesto en la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009.

Firmas y sellos

Fecha de expedición

Ing. Edwin Irizarry Lugo
DIRECTOR EJECUTIVO

Sistemas de evaluación



- Sistema de Clasificación de Edificios Verdes LEED™ - U.S.G.B.C.
- National Green Building Standard - NAHB
- Sustainable Sites Initiative – ASLA
- Green Globe 21
- Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas de Puerto Rico – Compañía de Turismo
- Energy Star Home Rating System

Sistemas de evaluación



- Audubon Signature Program - Audubon International
- Hacia el Desarrollo Inteligente: 10 Principios y 100 Estrategias de desarrollo Inteligente (CEDES-UMET)
- Congress for New Urbanism

Capacitación

Los Profesionales e Inspectores Autorizados de Permisos Verdes serán capacitados y acreditados por la Oficina del Inspector General de Permisos a tenor con el Reglamento que a esos fines apruebe dicha Oficina.



- Requisitos de Profesionales e Inspectores Autorizados de Permiso Verde.
- Validación de credenciales.
- Acreditación de programas educativos.
- Educación Continua de Permiso Verde.

Beneficios

Conforme nueva ley de permisos, los beneficios del Permiso Verde son:

- Proceso Expedito de Permiso de Construcción y Uso en cinco (5) días.
- **Se exime hasta un cincuenta por ciento (50%) del cobro por servicios al permiso en la OGPe y del pago de exacción por impacto a ciertas entidades gubernamentales de infraestructura.**

