ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
SAN JUAN, PUERTO RICO

ORDEN ADMINISTRATIVA -OGPe-2013-04

PARA ACLARAR EL PROCESO DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN Y/O VENTA DE ENERGÍA

POR CUANTO: El 14 de mayo de 2013, el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Honorable Alejandro García Padilla, ordenó mediante la OE-2013-38 que a partir de la promulgación de dicha Orden, toda solicitud de permiso, consulta o certificación para el desarrollo de proyectos nuevos de generación de energía presentada en o antes del 31 de diciembre de 2012, al amparo de la Ley 76-2000 y de las Órdenes Ejecutivas Núm. OE-2010-34, OE-2011-13, OE-2011-47, OE-2012-19 y OE-2012-52 será evaluada mediante el procedimiento ordinario de permisos establecido por ley.

POR CUANTO: La OE-2013-38 ordena a las agencias concernientes a evaluar estos proyectos con carácter prioritario, y asegurándose de impulsar que el desarrollo de todo proyecto de energía renovable y alterna no sea incompatible con la obligación de proteger nuestros terrenos agrícolas y áreas naturales sensitivas, y que su integración a nuestra red eléctrica sea segura y promueva una economía sostenible para el País.

POR CUANTO: La Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", fue creada con el propósito de mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción en Puerto Rico.

POR CUANTO: A tenor con lo dispuesto por la Orden Ejecutiva del Honorable Gobernador, la Ley 161-2009, *supra*, y el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, Reglamento Número 7951 de 30 de noviembre de 2010, resulta necesario aclarar el proceso de presentación de casos para los permisos requeridos para instalaciones solares fotovoltaicas para la generación y/o venta de energía.

POR CUANTO: La OGPe evaluará y adjudicará aquellas facilidades fotovoltaicas que sean instaladas en los techos de las estructuras cuya capacidad fluctúe entre uno (1) y veinticuatro punto nueve (24.9) megavatios (MW) y aquellas

facilidades sobre el terreno, cuya capacidad sea mayor de cero (0) hasta veinticuatro punto nueve (24.9) megavatios (MW).

POR CUANTO: A tenor con lo anterior, resulta necesario aclarar el trámite de presentación para los permisos relacionados a las instalaciones fotovoltaicas.

POR TANTO: Yo, **Alberto J. Lastra Power**, Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos en virtud de lo dispuesto por la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley Para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" y el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos por la presente dispongo y ordeno:

PRIMERO: Tendrán que cumplir con los requisitos dispuestos en las Reglas 5.3 y 9.3 del Reglamento Conjunto los sistemas solares fotovoltaicos que se describen a continuación:

- Los de uno (1) a veinticuatro punto nueve (24.9) megavatios que sean instalados sobre techos de estructuras,
- Los mayores de cero (0) hasta veinticuatro punto nueve (24.9) megavatios (MW) instalados sobre el terreno que sean ubicados y construidos en distritos con calificación industrial.
- Los mayores de cero (0) hasta veinticuatro punto nueve (24.9) megavatios (MW) instalados sobre el terreno en áreas no calificadas o con una calificación que no sea industrial, pero en los que se hayan desarrollado actividades de carácter industrial que hayan causado impacto sobre el terreno.

Para presentar la solicitud de permiso de construcción es requisito presentar lo siguiente:

1. Documento ambiental correspondiente o una certificación de exclusión categórica, según dispuesto en el Reglamento de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental.
2. Plano digital con polígono de la extensión territorial del proyecto geo-referenciado al Sistema de Coordenadas Planas Estatales, que ilustre la ubicación geográfica del predio donde se propone la acción (excepto para permiso de uso en estructuras existentes).
3. Evidencia fehaciente de la titularidad que demuestre que el proponente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad.

4. Nombres, información de contacto y certificación de los profesionales licenciados que participan en la acción propuesta, demostrando que están debidamente licenciados y/o colegiados en Puerto Rico.
5. Nombres e información de contacto de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, preferiblemente incluyendo el correo electrónico.
6. La Recomendación del Municipio y las agencias concernidas en Edificabilidad, Infraestructura, Salud y Seguridad, Medioambiente, Uso, Arqueología y Conservación Histórica, según sea necesario.
7. Toda solicitud de Permiso de Construcción deberá estar acompañada de los planos certificados que sean aplicables a la obra.
8. Los detalles arquitectónicos estructurales, plano de situación, plano de localización y otros detalles de los planos de construcción de estructuras estarán representados a escala la se especificará en el plano presentado.
9. Nombre, información de contacto y copia del contrato de inspector de obras.
10. Información sobre el valor estimado de la obra, las estructuras y los tipos de facilidades, el tipo de disposición de desperdicios sólidos, el tipo de abastecimiento de agua potable y el tipo de disposición de aguas servidas, entre otros.
11. Plano digital, en polígono, de mensura del proyecto, si la(s) parcela(s) no aparece(n) identificada en el GIS.
12. Autorización del dueño del proyecto para tramitar la solicitud, si no es el proponente.
13. Certificación del especialista, en caso de que algún especialista certifique un componente de la solicitud
14. Recomendación Municipal, en caso que el acceso a la obra sea a través de una vía municipal
15. Memorial explicativo
16. Presupuesto o estimado de costos, desglosado y detallado por partidas
17. Especificaciones técnicas
18. Cálculos estructurales, en caso de estructuras de tres o más plantas
19. Cálculos eléctricos y cómputos de corriente de corto circuito

i. Planta y dibujo isométrico o esquemático en elevación de la instalación sanitaria
j. Detalles sobre el sistema de distribución de agua potable
k. Planta y detalles sobre el sistema de distribución de energía eléctrica
l. Detalles sobre el sistema de protección contra incendios, cuando requeridos
m. Cualquier otro detalle o información necesaria para cumplir con las recomendaciones anteriores, si alguna
n. Evidencia de instalación de rótulo de presentación en el lugar del proyecto, tras radicar la solicitud y recibir un número de caso
o. Evidencia póliza para el seguro de obreros de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, de aprobarse inicialmente la solicitud
p. Evidencia de cumplimiento con los arbitrios municipales correspondientes, de aprobarse inicialmente la solicitud
q. Información requerida sobre fecha de inicio de la obra, duración de la obra y empleos directos a crear, de aprobarse inicialmente la solicitud

SEGUNDO: Los sistemas solares fotovoltaicos de uno (1) a veinticuatro punto nueve (24.9) megavatios que sean instalados sobre techos de estructuras, los sistemas mayores de cero (0) hasta veinticuatro punto nueve (24.9) megavatios (MW) instalados sobre el terreno que sean ubicados y construidos en las demás calificaciones serán presentados siguiendo el trámite establecido para las Consultas de Ubicación, no obstante la OGPe se reserva la facultad de determinar si es necesaria la celebración de una vista pública tomando en consideración el alto interés público de estas instalaciones con el posible impacto en la comunidad o sobre los recursos, según lo establecido en la sección 57.1.5 de la Regla 57.1 del Reglamento Conjunto. Las solicitudes serán evaluadas y adjudicadas por la OGPe. Para tramitar estas solicitudes el proponente tiene que seguir el trámite establecido para las Consultas de Ubicación:

1. Documento ambiental correspondiente o una certificación de exclusión categórica, según dispuesto en el Reglamento de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental.
2. Plano digital con polígono de la extensión territorial del proyecto geo-referenciado al Sistema de Coordenadas Planas Estatales, que

20. Análisis detallado para el diseño de los sistemas mecánicos propuestos, si el proyecto incluye sistemas mecánicos
21. Certificación para la prueba de percolación de terrenos, si el proyecto incluye pozo séptico
22. Certificación sobre las condiciones del suelo o informe de las condiciones del subsuelo
23. Certificación de Inundabilidad, indicando que el proyecto no se ubica en zona susceptible a inundaciones o que los planos muestran los niveles de inundación base y los niveles de elevación de la estructura.
24. Prueba de Cumplimiento con el Código de Edificación vigente en Puerto Rico
25. Plano de situación, indicando dimensiones, forma geométrica y configuración tanto del solar como de la obra proyectada, además de cualquier estructura, elemento y servidumbre existente, incluyendo la mensura y las capas de topografía con las elevaciones presentes y propuestas del terreno
26. Planos para mostrar los siguientes componentes de la obra:
    a. Plantas de pisos de la obra a realizarse y su relación con la obra existente, si alguna.
    b. Uso propuesto para las dependencias de la obra a realizarse y uso establecido o propuesto para las dependencias existentes en el caso de ampliaciones.
    c. Dimensiones y distribución de los espacios propuestos para el estacionamiento de automóviles, incluyendo la circulación de los vehículos.
    d. Fachadas o elevaciones del edificio o estructura a construirse.
    e. Vistas de corte transversal y longitudinal de modo de plano perpendicular a la planta del edificio o de la estructura a construirse con respecto a la rasante existente y propuesta del terreno.
    f. Detalles de los elementos estructurales que forman parte de la obra, indicando su posición, tamaño, refuerzo y anclaje, incluyendo los criterios de diseño utilizados.
    g. Detalles de escaleras y otros medios de salida; puertas, ventanas y otros medios de ventilación.
    h. Detalles de los cimientos incluyendo pilotaje y tabla estacado, si lo hubiera.

ilustre la ubicación geográfica del predio donde se propone la acción.

3. Evidencia fehaciente de la titularidad que demuestre que el proponente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad.
4. Nombres, información de contacto y certificación de los profesionales licenciados que participan en la acción propuesta, demostrando que están debidamente licenciados y/o colegiados en Puerto Rico, si alguno.
5. Nombres e información de contacto de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, preferiblemente incluyendo el correo electrónico.
6. La Recomendación del Municipio y las agencias concernidas en Edificabilidad, Infraestructura, Salud y Seguridad, Medioambiente, Uso, Arqueología y Conservación Histórica, según sea necesario.
7. Información sobre la condición del suelo, las estructuras a ser evaluadas, la cantidad de unidades de construcción propuestas por tipo de proyecto, descripción de las facilidades propuestas y existentes, las variaciones en construcción y otros detalles, según apliquen.
8. Plano digital, en polígono, de mensura del proyecto, si la(s) parcela(s) no aparece(n) dibujada(s) en el GIS.
9. Autorización del dueño del proyecto para tramitar la solicitud, si no es el proponente.
10. Certificación del especialista, en caso de que algún especialista certifique un componente de la solicitud.
11. Memorial explicativo.
12. Recomendación Municipal, en caso que el acceso a la obra sea a través de una vía municipal.
13. Tabla de Parámetros de Construcción.
14. Tabla de Parámetros de Construcción Verde, en caso de proyectos verdes.
15. Plano de situación, indicando dimensiones, forma geométrica y configuración tanto del solar como de la obra proyectada, además de cualquier estructura, elemento y servidumbre existente, incluyendo la mensura y las capas de topografía con las elevaciones presentes y propuestas del terreno.
16. Planos esquemáticos de la obra propuesta.
17. Fotografía de la propiedad.

18. Evidencia de instalación de rótulo de presentación en el lugar del proyecto, tras radicar la solicitud y recibir un número de caso.

TERCERO: Todas las solicitudes para permisos de instalaciones fotovoltaicas que ubiquen en municipios autónomos con Jerarquía de la I a la V se radicarán en las Oficinas de Permisos del municipio correspondiente y estos elevaran los mismos para el trámite ante la OGPe.

CUARTO: Esta Orden Administrativa entrará en vigor inmediatamente.

QUINTO: Se mantendrá copia fiel y exacta de la Orden Administrativa en el portal de la Oficina de Gerencia de Permisos mientras esté vigente para que las personas afectadas por la misma tengan acceso.

SEXTO: Esta Orden debe ser notificada inmediatamente a la Junta de Planificación, a la Oficina del Inspector General de Permisos, a la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terreno, a los Municipio Autónomos con Jerarquía de la I a V, a las Entidades Gubernamentales Concernidas enumeradas en la Ley Núm. 161-2009.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar el sello oficial de la Oficina de Gerencia de Permisos, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 12 de julio de 2013.

ARQ. ALBERTO J. LASTRA POWER
DIRECTOR EJECUTIVO