



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE

Oficina de Permisos

Apartado 331709

Ponce, Puerto Rico 00733

Teléfonos:  
(787) 259-2210  
(787) 259-2214  
FAX 259-2216

E-mail: opoponce@coqui.net

DOCUMENTOS A SOMETER PARA SOLICITUD DE DESARROLLOS PRELIMINARES,  
ANTEPROYECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS  
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS

Ing. o Arq.	O. P.		CANTIDAD
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Formulario de Solicitud de Servicios (Hoja de Información General.)</b> Forma: <u>OPP-001</u>	1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Solicitud para la Radicación de Anteproyectos Forma: OPP-014; Proyectos de Urbanización, Desarrollos Preliminares Forma: OPP-015.</b> (Original y Copias)	7*
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Juego de Planos del Anteproyecto</b> que incluya: Situación, Localización, Fachadas y Secciones.  • Deberá cumplir con el Tópico 3, Sección 9.00 del Reglamento de Planificación número 12.	7*
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Evidencia de Titularidad.</b> Deberá someter copia de cualquier documento que evidencie que es dueño de la propiedad, solar o finca propuesta. Este documento puede ser <b>una Escritura Pública de la Propiedad, un Contrato Privado de Compraventa Notarizado, una Certificación de Titularidad expedida por el Registro de Propiedad, Expediente de Dominio,</b> entre otros.  <i>En el caso de que la propiedad sea una Sucesión, una Comunidad, Sociedad, o Corporación, se deberá acompañar con:</i>  a. Una (1) copia de la acreditación sobre existencia de la organización o entidad, y... b. Una (1) autorización de todos los miembros para la radicación de la solicitud entre esta Oficina de Permisos, o cualquier documento que evidencie la representación otorgada previamente por el grupo solicitante.	1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Documento del Dueño de los Terrenos</b> autorizando a su Representante (Proyectista) a someter el proyecto ante esta Oficina.	1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Memorial Explicativo.</b> Deberá hacer una descripción general del proyecto. Señalar y justificar las variaciones que presenta el mismo a los requisitos establecidos en el Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Ponce, conforme se indica en el Capítulo referente a este particular. En adición, señalar aquellas variaciones a otra reglamentación vigente aplicable. Esto no aplica si el proyectista interesa conocer la conformidad de su proyecto. Deberá así indicarlo.	7*
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Número de Catastro.</b> Someter evidencia (Mapa de Tasadores de Gobierno, documento del CRIM, o solicitarlo en la Oficina de Permisos.)	1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Comprobante de costos por servicios.</b> Este pago deberá efectuarse ante el Recaudador Municipal, ubicado en la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce y será calculado al momento de radicación.	1
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Formulario Ambiental (cuando aplica)</b>	7
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Solicitud de Variación a Disposiciones Reglamentarias.</b> Forma: <u>OPP-003</u>	1

**NOTA:** De operarse algún uso comercial, industrial o institucional en la propiedad, favor someter evidencia del permiso otorgado.

\*Esta cantidad varía de acuerdo a la naturaleza del proyecto en función con el número de Agencias u Organismos (AAA, AEE, DTOP, AC, RN, etc.) que requieren ser notificados o consultados por conducto de nuestra oficina. Estos documentos serán sometidos en iguales cantidades. Para un Anteproyecto Simple se requerirá un mínimo de 4 copias. Para proyectos localizados en la Zona Histórica se requerirá un mínimo de 7 copias.

FORMA: OPP-013

### **DOCUMENTOS Y DETALLES A INCLUIRSE EN ANTEPROYECTOS:**

1. Plano de Situación, indicando las dimensiones y configuración del solar y la forma geométrica y dimensiones de la obra proyectada. Se indicarán los patios propuestos y se identificarán cualquier edificio o estructura ubicada en el solar indicando su uso presente y futuro si se proyecta algún cambio de uso. Se marcarán los espacios de estacionamientos de vehículos que se proponen en el solar y se identificarán los accesos existentes o propuestos, con sus dimensiones.
2. Planos de vecindad indicando la localización de la propiedad y la de los solares colindantes. Este plano de vecindad debe corresponder a un calco del mapa de zonificación, clasificación de terrenos del plan territorial del Municipio Autónomo de Ponce, y el mismo deber ser lo suficientemente claro para que permita la identificación del solar objeto del proyecto con respecto a alguna vía principal.
3. Plantas de pisos de la obra a realizarse y su relación con la obra existente, si alguna.
4. Uso propuesto para las dependencias de la obra a realizarse y uso establecido o propuesto para las dependencias existentes en el caso de ampliaciones.
5. Dimensiones y distribución de los espacios propuestos para el estacionamiento de automóviles dentro del edificio, incluyendo las circulación de los vehículos.
6. Vistas del corte transversal y longitudinal representativas de un plano perpendicular a la planta del edificio o estructura a construirse con respecto a la rasante existente y propuesta del terreno.
7. Plano topográfico indicando las elevaciones presentes y propuestas del terreno en solares con una pendiente mayor del veinte por ciento (20%).
8. Cualquier otro detalle que se estime necesario someter para el mejor entendimiento del proyecto.
9. En los casos de proyectos para los que haya duda sobre la magnitud de su impacto ambiental por estos no aparecer clasificados entre los proyectos sin impacto ambiental significativo, incluidos en cualquier Tabla de Clasificación de Proyectos de Construcción aprobadas por el Administrador de Reglamentos, y Permisos se someterá debidamente cumplimentado, el formulario oficial titulado "Cuestionario para Evaluaciones Ambientales", de modo que los funcionarios autorizados puedan determinar las acción administrativa a seguir.
10. Prueba de que el proyecto cuenta con el endoso preliminar de los organismos gubernamentales concernidos y copia de sus requisitos y recomendaciones si los hubiere.

### **DOCUMENTOS Y DETALLES A INCLUIRSE EN DESARROLLOS PRELIMINARES**

1. Plano de localización a escala de 1:10,000 o de 1:20,000 indicando el Norte, la fecha en que los datos se recopilaron y las facilidades existentes en la vecindad, tales como: trazado y ancho de vías públicas, capacidad de las líneas eléctricas, cañerías de agua, troncales de alcantarillado sanitario y líneas telefónicas, rutas de porteadores públicos y ómnibus, centros comerciales y facilidades de estacionamiento, escuelas públicas o privadas, parques, fuentes principales de trabajo, hospitales, aeropuertos e iglesias.
2. Plano de mensura en topografía a escala de 1:2,000 que incluya los siguientes datos:
  - a. Área de los terrenos a urbanizarse y sus colindantes.
  - b. Aceptación de límites de colindancia por propietarios de terrenos colindantes incluyendo los organismos gubernamentales concernidos en casos de terrenos públicos.
  - c. Topografía con curvas de nivel a intervalos no mayor de (1) metro, incluyendo una faja de terreno de cincuenta (50) metros dentro de las fincas colindantes.
  - d. Localización de cuerpos de aguas existentes (ríos, quebradas, etc. ), terrenos pantanosos y niveles alcanzados por el agua de inundaciones o marejadas.
  - e. Estructuras y edificios, carreteras y caminos existentes indicando el tipo, uso, condición y sección transversal.
  - f. Servidumbres existentes.
3. Plano del Desarrollo Preliminar propuesto a escala de 1:2,000 en original y cinco (5) copias sobrepuesto en un plano topográfico incluyendo una tabulación de la distribución de usos del terreno y un desglose de los tipos de vivienda.
4. Representación gráfica del desarrollo propuesto, preferiblemente a escala 1:1,000, sobrepuesto al plano de mensura y de topografía. Se deberá indicar las escalas usadas en el dibujo, el norte magnético y los colindantes.
5. Si se trata de un desarrollo a base de solares individuales, se deberá numerar los solares e identificar los bloques con letras.
6. Sección del cuadrángulo topográfico a escala 1:20,000, ilustrando la localización de la finca.
7. Secciones típicas de las calles del proyecto, incluyendo los elementos reglamentarios (pavimento de rodaje, encintados, fajas de siembra aceras).
8. Calles, caminos y/o carreteras que sirven de acceso al proyecto e indicar la sección existente frente al proyecto.
9. Servidumbres, con sus tamaños, que afectan los terrenos, así como los cuerpos de agua existentes, si alguno.
10. Tabla de usos del terreno indicando el área de los distritos usos propuestos (residencial, calles, accesos públicos, facilidades vecinales, área de parque, uso institucional, etc.) en cuerdas y en por ciento (%) del total del predio a desarrollar.
11. Firmas en los planos: la firma y el sello del ingeniero o arquitecto que preparó o confeccionó los planos del proyecto deberá aparecer en todas las hojas de dichos planos, con excepción de las hojas para cualquier fase del proyecto preparada por un especialista, el cual deberá firmar y sellar las hojas correspondientes a dicha fase del proyecto. Los ingenieros, arquitectos o especialistas autorizados a ejercer su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante un permiso especial expedido por la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico, bajo las disposiciones de la Ley número 173 del 12 de agosto de 1988, tienen que acompañar copia de dicho permiso especial (licencia) al presentar el proyecto así como evidencia del pago de cuotas del CIAPR o CAPR.
12. Memorial Explicativo del proyecto que contenga descripción general del proyecto, localización de los terrenos y el uso a que se dedicarán, área zonificación, infraestructura disponible (agua, luz, alcantarillado, vías de acceso, etc.), costo del proyecto, empleos a crear permanentes y empleos a crear temporero.