Rev. Marzo 2013

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

Consultas de Ubicación Privadas y Públicas

Forma JP-31-A Esta forma, será generada a través del RadiPublicador, una vez completada la información requerida. De ser distinto el Dueño y el Representante someta los datos específicos de cada uno (dirección y teléfono). Deberá completar cada uno de los encasillados del formulario, cuando no aplique favor indicarlo con N/A. Deberá estar debidamente firmada en original y en tamaño legal (8 ½" x 14").

Memorial Explicativo debidamente firmado en original y que incluya: descripción general del proyecto, descripción de la localización de los terrenos y el uso a que se dedican, área, zonificación, infraestructura disponible (agua, luz, alcantarillado, vías de acceso), número y tamaño de los solares a formarse, etc. Deberá incluir una tabla donde se dispongan todos los aspectos de carácter general del proyecto, específicamente sobre: altura, patios, densidad, área de ocupación, estacionamientos, etc. del distrito existente y el distrito propuesto al cual se pretende llevar el proyecto. Si somete el caso conforme a las disposiciones reglamentarias sobre excepciones deberá justificar adecuadamente dicha solicitud. El proyecto se deberá discutir a tono con la reglamentación vigente, Planes de Usos de Terrenos y deberá indicar el beneficio que derivaría en la comunidad.

a. Cuando se trate de ubicaciones para fines escolares deberá incluir, además: Nivel de enseñanza; matrícula a servir; número de salones; tipo de estructura; otras facilidades accesorias.

b. Cuando se trate de ubicaciones para fines industriales, se deberá incluir, además: tipo de industria; proceso industrial; requerimiento de agua, energía eléctrica y sistema para disponer los desperdicios industriales y/o sanitarios; área total de construcción proyectada, número de empleos a generar; inversión y nómina anual y evidencia de haber cumplido con la Ley Sobre Política Pública Ambiental.

Evidencia de Titularidad notariada y/o certificada y firmada. En casos de herencia deberá someter, además, copia de la declaratoria de herederos. Como Evidencia de Titularidad podrá someter cualquiera de los siguientes documentos siempre que estén notariados, certificados y firmados: Escritura de Compraventa, Certificación del Registro de la Propiedad, Certificación del Jefe de la Agencia o Alcalde en la que describa el terreno e indique que son propietarios de los terrenos en cuestión; Contrato de Opción de Compraventa y/o Contrato de Arrendamiento, los cuales deben indicar que la persona optante va a someter ante la Junta de Planificación u otras agencias los trámites para obtener los permisos necesarios para desarrollar la propiedad opcionada.

Carta de Autorización (en original) del (los) dueños de los terrenos. Deberá incluir la dirección postal de dueño y no debe haber transcurrido más de tres (3) meses desde su otorgación. En casos de herencia la carta deberá estar firmada por todos los herederos y de tener un representante, deberá someter copia de un Poder Legal debidamente notariado y firmado.
En el caso de que el terreno le pertenezca a una corporación, deberá someter Resolución Corporativa autorizando a realizar este trámite.

Copia de los acuerdos de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) aprobando las lotificaciones anteriores o Certificación del Registro de la Propiedad que indique las segregaciones efectuadas en la finca principal así como la fecha y la cabida de las mismas.

Copia de Planos de Inscripción de las lotificaciones anteriores.

Plano de la Finca o propiedad a desarrollarse escalas entre 1:2,000 a 1:10,000 (Indicar la escala utilizada)**.** Deberá incluir área y topografía de los terrenos (destacando cuerpos de agua y desagües naturales, terrenos pantanosos y niveles alcanzados por inundaciones) estructuras y edificios, carreteras, comercios y servidumbres existentes, etc.). Deberá contener los números de licencias y nombres completos de los profesionales (delineante, agrimensor, ingeniero, etc.) que intervinieron en la preparación de los mismos.

Representación Gráfica de la Propuesta a Escala 1:2,000 que ilustre la propuesta con su acceso a la vía pública correspondiente e incluya una tabla indicando la cantidad de unidades, las cabidas y el total de la finca objeto de la consulta, etc. Además, incluya los solares segregados mediante lotificaciones anteriores. Deberá indicar los colindantes de los cuatro (4) puntos cardinales. Deberá contener los números de licencias y nombres completos de los profesionales (delineante, agrimensor, ingeniero, etc.) que intervinieron en la preparación de los mismos. Deberá incluir una tabla donde se dispongan todos los aspectos de carácter general del proyecto, específicamente sobre: altura, patios, densidad, área de ocupación, estacionamientos, etc. del distrito existente y el distrito propuesto al cual se pretende llevar el proyecto.

Mapa de Zonificación o Calificación vigente (cuando el predio este zonificado) indicando la localización exacta**.** (Someta Hoja Completa)

Mapa de Catastro del CRIM vigente indicando la localización exacta (Someta Hoja Completa).

Foto aérea a color escala 1:10,000 que identifique el predio objeto de la consulta.

Cuadrángulo Topográfico escalas entre 1:2,000 a 1:10,000 dependiendo de la extensión del terreno mensurado (Indicar la escala utilizada). Deberá ilustrar la localización exacta de los terrenos envueltos, incluyendo el kilometraje exacto de la carretera (si el proyecto radica frente a una carretera) u otros puntos de referencia que facilite la identificación del sitio.

Polígono - El plano digital deberá estar compuesto de un área formando una figura geométrica cerrada (polígono cerrado). Los formatos a utilizarse son: DWG y DXF. (Ver instrucciones para preparar Polígono)

Estudio de Viabilidad Económica (sólo para proyectos comerciales que incluya área de ventas y almacén que exceda de 34,999 pies cuadrados) - Deberá cumplir con la Sección 4.02 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente.

Formulario para Evaluación Ambiental, de la Junta de Calidad Ambiental (JCA), aplicable.

Comprobante de Pago de Derechos de la ARPE de $75.00 para el trámite ambiental. (Sólo aplica a proyectos privados)

Carta de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) o Certificación de Radicación ante la JCA que indique que cumplió con la Ley #416 del 22 de septiembre de 2004 (Ley Sobre Política Pública Ambiental). Sólo aplica a proyectos públicos.

Carta certificada de Vivienda, Municipio, Federal o Nuevo Hogar Seguro – Sólo en los casos de proyectos residenciales de interés social.

Endoso del Departamento de Salud cuando se trate de facilidades relacionadas con la Salud.

Forma JP-CED Certificación del Representante o Dueño de que los documentos en papel son idénticos a los digitales.

NOTAS

1. **Los documentos deberán organizarse de acuerdo a las instrucciones del RadiPublicador.**
2. **No se radicará y será devuelta toda solicitud que no tenga la información arriba requerida.**
3. **Toda Solicitud relacionada con un predio de terreno ubicado en un Municipio Autónomo con Oficina de Permisos, conforme al Convenio de Transferencia de Jerarquías vigente, deberá ser presentada en dicha Oficina.**