

A V I S O

VISTA PÚBLICA

1 DE MARZO DE 2016

S O B R E

**CONSULTA DE UBICACIÓN DE UN PROYECTO COMERCIAL
EN EL BARRIO CANDELARIA DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA
Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL
DE DICHO MUNICIPIO, PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS,
DE UN DISTRITO R-I A UN DISTRITO C-I**

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 del junio de 1975, conocida como "*Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*", de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como "*Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico*", de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como "*Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*"; y de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como "*Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*", según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NÚMERO	:	2015-317799-CUB-60430
REPRESENTANTE	:	ING. ÁNGEL D. RODRÍGUEZ
DUEÑOS	:	DR. JORGE L. ORTIZ RAMOS

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
1 de marzo de 2016	10:00 a.m.	Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal Anacleto Ortiz Santana, en el 2 ^{do} . Piso del Centro de Gobierno del Municipio de Toa Baja.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en habilitar la estructura existente en el solar de 1,938.75 pies cuadrados y la construcción de un anexo al lateral derecho con un área de 752 pies cuadrados, para un total de 2,690.75 pies cuadrados para uso de oficina médica.

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 2,985.9225 y se describe a continuación:

RÚSTICA: Parcela marcada con el número 135, localizada en la Comunidad Candelaria del Barrio Candelaria del término municipal de Toa Baja, Puerto Rico; con una cabida superficial de 2,985.9225 metros cuadrados. En lindes: por el **norte**, con la parcela 134; por el **sur**, con las parcelas 138, 139 y solar que se segrega; por el **este**, con la Carretera Estatal Número 863 y el solar que se segrega y por el **oeste**, con la parcela 133 de la Comunidad Candelaria.

Los terrenos están clasificados como SU (Suelo Urbano) y calificados como R-I (Residencial Intermedio), según el Mapa de Calificación y Clasificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja. A tales efectos, la parte proponente deberá discutir y justificar las enmiendas que eventualmente podrían conllevar los referidos mapas. Si la consulta de ubicación fuera aprobada, la parte interesada deberá someter la evidencia de que el proyecto fue construido, conforme a lo aprobado por la Junta y que cuenta, además, con los permisos de construcción y de uso otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Una vez se cuente con esa evidencia, la Junta de Planificación iniciará el proceso para la rezonificación de los terrenos **sin la necesidad de una nueva vista pública.**

Continuación: Aviso de Vista Pública - Consulta Número 2015-317799-CUB-60430

La parte proponente deberá indicar la base legal bajo la cual se presentó la consulta de ubicación. Deberá además discutir el proyecto a tono con las Reglas 17.3, 17.8, 55.3, 55.4, 55.5 y el Capítulo 22 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente; con el documento titulado Plan de Usos de Terrenos, Guías de Ordenación Territorio de Puerto Rico, vigente; con el Plan Territorial del Municipio de Toa Baja; indicar los parámetros de diseño bajo los cuales justifica la propuesta; así como cualquier disposición legal, reglamentaria o de política pública que pueda ser aplicable al caso.

EXPOSICIÓN DEL CASO:

En la exposición del caso, la parte proponente informará sobre los accesos vehiculares al proyecto; el impacto del tránsito que pueda generar el proyecto sobre las vías existentes en el sector; los servicios públicos existentes y a proveerse, tales como: alcantarillado sanitario y pluvial, abasto de agua potable, energía eléctrica, método de disposición de los desperdicios sólidos, área a servir el proyecto, empleos a crearse en fases de construcción y operación; provisión de espacios para estacionamientos; disponibilidad de terrenos apropiados **para uso comercial**, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

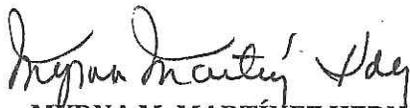
Los planos de localización y el propuesto desarrollo estarán disponibles al público desde el 15 de febrero de 2016, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación, localizado en el Piso 11 Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos de San Juan, Piso Décimo Tercero (13^{ro}) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en San Juan y en la Casa Alcaldía del Municipio de Toa Baja.

INVITACIÓN AL PÚBLICO:

Se invita a los vecinos colindantes del proyecto, a los propietarios de terrenos que radican dentro de los límites territoriales circundantes, a las agencias gubernamentales y al público en general a participar en dicha vista y someter sus recomendaciones.

Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

El funcionario que presida la vista no podrá suspender una vista ya señalada, excepto que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. La solicitud será presentada con cinco días de anticipación a la fecha de la vista y cumpliendo con la Sección 55.8.5 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente. Sobre las medidas que la agencia podrá tomar si una parte no comparece a la vista, la sección 3.10 de la Ley Número 170, *supra*, dispone en tales casos que: "[si] una parte debidamente citada no comparece a la conferencia con antelación a la vista, a la vista o a cualquier otra etapa durante el procedimiento adjudicativo, el funcionario que presida la misma podrá declararla en rebeldía y continuar el procedimiento sin su participación, pero notificará por escrito a dicha parte su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible."


MYRNA M. MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
Secretaría Interina

PRESIDENTE
Junta de Planificación

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

AUTORIZADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES
CASO NÚMERO: CEE-C-16-038

UNIDAD DE VISTAS PÚBLICAS

Firma 
Fecha 5/15/16
Hora 9:40 AM