

AVISO

VISTA PÚBLICA

22 DE MAYO DE 2015

S O B R E

**CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL - INSTITUCIONAL
EN EL BARRIO PALMAS DEL MUNICIPIO DE CATAÑO
Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL
DE DICHO MUNICIPIO, DE UN DISTRITO DT-G (DOTACIONAL GENERAL)
A UN DISTRITO R-A (RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD)**

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 del 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 : **2014-14-0142-JGU**
REPRESENTANTE : **ING. JOSÉ DÍAZ SOLIVAN /
MD ENGINEERING GROUP, CSP**
DUEÑO : **MUNICIPIO DE CATAÑO**

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
22 de mayo de 2015	10:00 a.m.	Salón Emilio Rivera Cardona, Asamblea Municipal, Piso 6, Casa Alcaldía del Municipio de Cataño.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto residencial - institucional que consiste en la construcción de un edificio multipisos de vivienda para envejecientes. El mismo constará de 4 niveles, para 119 unidades de vivienda de 1 habitación. Las instalaciones incluyen área de administración, lavandería, servicios médicos, área de mantenimiento, área de almacenaje, cisterna, cuarto de bombas, y área recreacional, entre otros. También, incluye un salón de actividades con 2 baños, área para servir alimentos y área de almacenaje.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Plan Territorial, para la recalificación de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito DT-G (Dotacional General) a un Distrito R-A (Residencial Alta Densidad).

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-14-0142-JGU

La finca objeto de consulta radica al sur de la Carretera Estatal Número 5, kilómetro 20.2, en el Barrio Palmas del Municipio de Cataño. De ésta se propone desarrollar un área de 2.3247 cuerdas, equivalentes a 9,137.003 metros cuadrados. Dicha finca se describe a continuación:

“RÚSTICA:

Predio de terreno radicado en el Barrio Palmas del término municipal de Cataño, Puerto Rico, nominado Predio Número Dos (2) en el plano número 52-08-95; con un área superficial de 7.4805 cuerdas, equivalentes a 29,401.4914 metros cuadrados; en lindes por el norte, con una faja de terreno a dedicarse a uso público (R/W – DTOP) ensanche de la Carretera Estatal PR-5; por el sur, con el Remanente; por el este, con calle existente; y por el oeste, con el Predio uno (1).

Dichos terrenos están calificados dentro de un Distrito DT-G (Dotacional General), según el Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Cataño, vigente, por lo que la parte proponente deberá discutir y justificar la propuesta enmienda que, eventualmente, podría conllevar el referido mapa. Si la consulta de ubicación fuera aprobada, la parte interesada deberá presentar evidencia de que el proyecto fue construido conforme a lo aprobado por la Junta de Planificación 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 recalificación de los terrenos sin la necesidad de una nueva vista pública.

La parte proponente deberá indicar la base legal bajo la cual se presentó la consulta de ubicación. Además, discutir y justificar su propuesta, conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente, en particular, pero sin limitarse a, el Capítulo 55 (*Procedimientos Adjudicativos y Requisitos de Presentación*), secciones aplicables; la Regla 17.14 (*Distrito DT-G – Dotacional General*); y el Capítulo 22 (*Provisión de Espacio para el Estacionamiento de Vehículos*). Además, discutirá el proyecto, conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito R-A (Residencial Alta Densidad), según se dispone en la Regla 17.4 del Reglamento antes citado, y a la luz de cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pudiera 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; disponibilidad de terrenos apropiados para **uso residencial - institucional**, provisión de espacios de estacionamientos, 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 7 de mayo de 2015, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación de la Junta de Planificación, ubicado en el Piso 7 del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas); en la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) 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 Santurce y en la Casa Alcaldía del Municipio de Cataño.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-14-0142-JGU

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 5 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 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.”

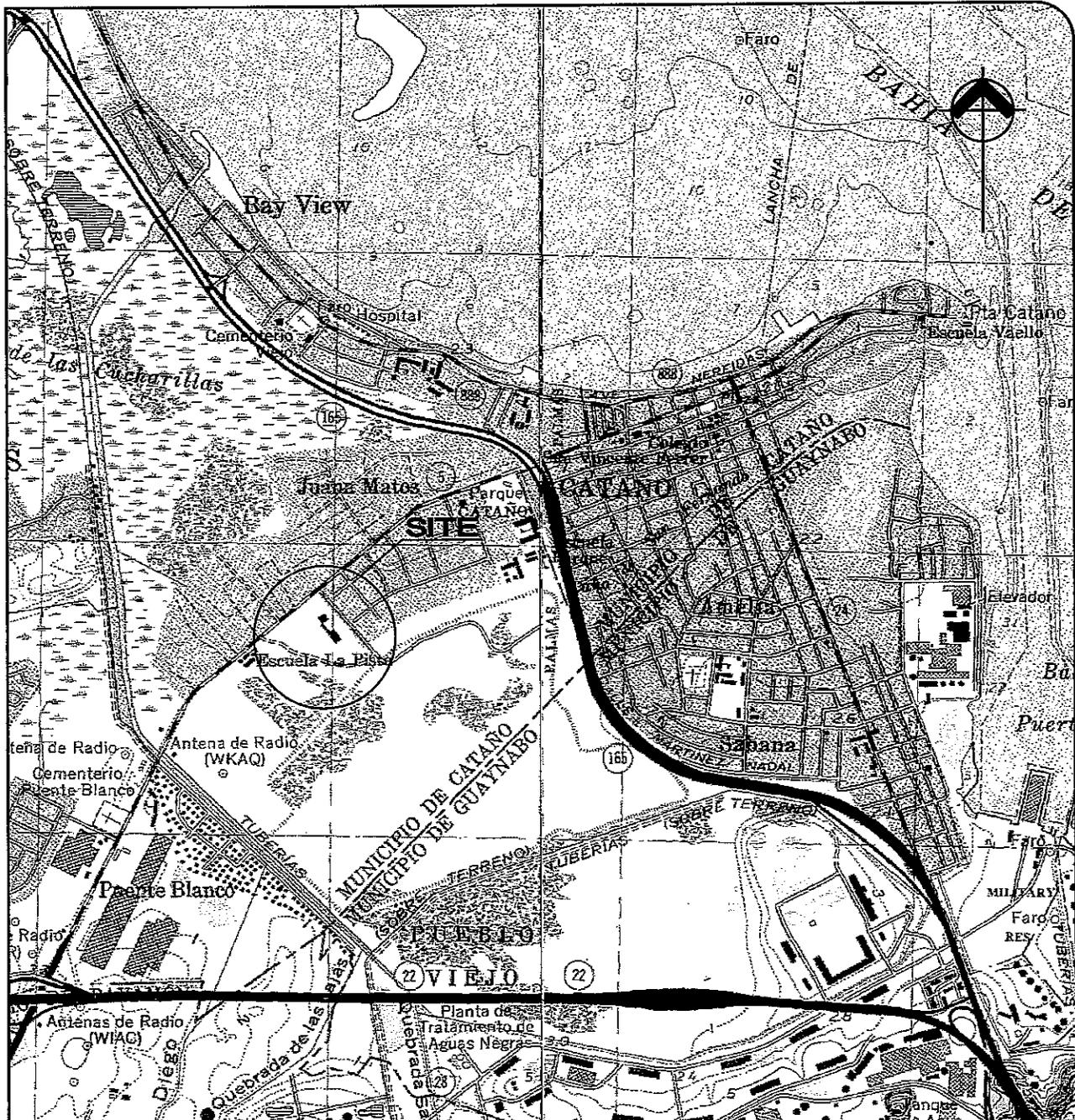

MYRNA M. MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SECRETARÍA INTERINA


LUIS GARCÍA PELATTI
PRESIDENTE

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

"CATAÑO HOUSING FOR THE ELDERLY"

PR-5 KM. 20.2 SECTOR JUANA MATOS
BO. PALMAS, CATAÑO P.R.



TOPOGRAPHIC QUADRANGLE

SCALE 1:20,000