

A V I S O

VISTA PÚBLICA

9 DE ENERO DE 2015

SOBRE

CONSULTA DE UBICACIÓN Y TRANSACCIÓN PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL EN EL BARRIO CONTORNO DEL MUNICIPIO DE TOA ALTA Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DEL PLAN TERRITORIAL DE DICHO MUNICIPIO, PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA, DE UN DISTRITO DOTACIONAL GENERAL (DT-G) A UN DISTRITO RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I)

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

CONSULTA NÚMERO	:	2014-12-0110-JGUT-ISV
REPRESENTANTE	:	Arq. Rosa de la Sota Togores
PROPONENTE	:	Municipio de Toa Alta

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
9 de enero de 2015	10:00 a.m.	Hemiciclo Isaac "Chao" Pérez, en la Calle Barceló, esquina Muñoz Rivera - 2^{do}. Piso en el Municipio de Toa Alta.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto residencial multifamiliar de interés social con un área bruta de construcción de 111,779 pies cuadrados, que consiste en la construcción de 103 unidades de viviendas de interés social de una habitación, organizadas alrededor de un patio interior o "courtyard". En el primer nivel del proyecto propuesto, se contempla la entrada principal peatonal, área de vestíbulo, usos administrativos y servicios y un área de estacionamiento con cabida para 52 automóviles. En el segundo, tercer y cuarto nivel, ubicarán los apartamentos de una habitación. Se contempla, además, la transacción para la segregación y venta de un predio de terreno con cabida de 5,895.59 metros cuadrados, equivalente a 1.5 cuerdas a favor de la Corporación ACACIA Network, Inc., quien tendrá a su cargo el desarrollo y construcción del proyecto.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Municipio de Toa Alta, para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta, de un Distrito Dotacional General (DT-G) a un Distrito Residencial Intermedio (R-I).

La finca principal, de la cual se segregará el predio de terreno con cabida de 1.5 objeto de consulta, tiene una cabida 3.2394 cuerdas, según Escritura, y está localizada en el #84 Calle Muñoz Rivera, Barrio Contorno del Municipio de Toa Alta. Conforme a la Escritura de Compraventa, la finca está delimitada de la siguiente forma: por el **norte**, con la Carretera PR-165; por el **sur**, con la Compañía de Fomento Industrial; por el **este**, con terrenos propiedad de los Sres. Pedro Malavé, José Guzmán, Ángel Luis Padilla y la Compañía de Fomento Industrial; y por el **oeste**, con terrenos propiedad de los Sres. Hermógenes Mojica, Juan Ortiz y la Compañía de Fomento Industrial.

Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de un Distrito Dotacional General (DT-G), según los Mapas de Clasificación y Calificación del Municipio de Toa Alta, 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 y 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 presentó su propuesta, así como discutir y justificar la misma conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigente, con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente y con el Plan Territorial del Municipio de Toa Alta, vigente. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con el Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan que identifica estos terrenos dentro de una Zona de Redesarrollo, así como con cualquier otra 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; disponibilidad de terrenos apropiados para uso **residencial**, provisión de espacios para estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Los planos de localización y el propuesto desarrollo, estarán expuestos al público desde el **9 de diciembre del 2014**, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación de la Junta de Planificación, Piso Sexto (6^{to}) del Edificio World Plaza (antiguo Westernbank), en el #268 Avenida Muñoz Rivera en San Juan; 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 Alta.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-12-0110-JGU-T-ISV

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. Dicha solicitud será presentada con cinco días de anticipación a la fecha de la vista, y cumpliendo con la Sección 58.7.5 del Reglamento Conjunto, *supra*. 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 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
Secretaria Interina


LUIS GARCÍA PELATTI
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO