



# AVISO

VISTA PÚBLICA  
22 DE OCTUBRE DE 2014  
SOBRE

## CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL E INSTITUCIONAL EN EL BARRIO CAGÚITAS DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL DE DICHO MUNICIPIO, DE UN DISTRITO DT-G (DOTACIONAL GENERAL) A UN DISTRITO R-1 (RESIDENCIAL INTERMEDIO)

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 de 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 la Ley Núm. 161 de 1ro. 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 : 2012-061894-CUB-37066  
REPRESENTANTE : ING. RAFAEL A. ZAYAS ROLÓN  
PROponente : LCA DEVELOPMENT, INC.  
DUENÑO : MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS

FECHA	HORA	LUGAR
22 de octubre de 2014	10:00 a.m.	Salón de la Legislatura Municipal, en el 3er. piso de la Casa Alcaldía del Municipio de Aguas Buenas.

### ASUNTOS A DISCUTIRSE:

- Propuesta ubicación de un proyecto residencial e institucional que consiste en la construcción de un edificio multipisos de vivienda para envejecientes, con un total de 100 apartamentos con áreas comunes, administración, recepción, lavandería y salón de reuniones. Además, se contempla la construcción de un edificio para uso de "Head Start". El área bruta de construcción total será de aproximadamente 80,000 pies cuadrados. En el predio existen algunas estructuras que serán demolidas.
- Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Plan Territorial, para la recalificación de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito DTG (Dotacional General) a un Distrito R-1 (Residencial Intermedio).

El predio objeto de consulta tiene una cabida total de 3.1395 cuerdas, equivalentes a 12,339.5299 metros cuadrados y radica en la Carretera Estatal Número 156, kilómetro 50.3 (Interior), en el Barrio Cagúitas del Municipio de Aguas Buenas. El mismo está compuesto por tres solares que se describen a continuación:

**URBANA:** Solar sito en los número ochenta y seis (86) y ochenta y ocho (88) de la Calle Muñoz Rivera, Municipio de Aguas Buenas, Puerto Rico, compuesta de dos mil trescientos setenta y tres (2,373) metros cuadrados con punto dos mil seiscientos noventa y nueve (2,699), equivalentes a cero punto cinco mil treinta y ocho (0.05038) de cuerda. Esta propiedad está inscrita en el folio sesenta y ocho (68) del tomo doscientos diecinueve (219) de Aguas Buenas, finca número diez mil ciento sesenta y cinco (10,165).

**URBANA:** Parcela de terreno sita en el Barrio Pueblo, del término municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, detrás de los solares ochenta y seis (86) y ochenta y ocho (88) de la Calle Muñoz Rivera, compuesta por mil novecientos treinta (1,930) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cuatro mil novecientos dos (0.4,902) de cuerda.

**URBANA:** Parcela de terreno de forma irregular radicada en el Barrio Cagúitas del término municipal de Aguas Buenas, con una cabida superficial de doce mil trescientos treinta y nueve metros cuadrados con cinco mil doscientos noventa y nueve diezmilésimas de metro cuadrado (12,339.5299), equivalente a tres cuerdas con mil trescientos noventa y cinco diezmilésimas de cuerda. Esta propiedad está inscrita en el folio cincuenta y seis (56) del tomo ochenta (80) de Aguas Buenas, como la finca número tres mil quinientos treinta y nueve (3,539).

Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de un Distrito Dotacional General (DT-G), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, 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. Deberá discutir y justificar su propuesta, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 19, Reglas 19.14, 19.3 y Capítulo 20, Regla 20.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigente; deberá además, indicar los parámetros de diseño del proyecto. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, vigente; del Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas 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 proveer, 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 e 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 22 de septiembre de 2014, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación de la Junta de Planificación, ubicado en el #268 Ave. Muñoz Rivera, Edif. World Plaza (antiguo Westembank), piso 6 en Hato Rey; en la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos de San Juan, Piso Décimo Tercero (13º) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en San Juan; en la Casa Alcaldía del Municipio de Aguas Buenas, y en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), Regional de Humacao, ubicada en la Carretera PR-3, Desvío Boulevard del Río, al lado C.F.S.E. 3er. Piso.

### 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 58.7.5 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos 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 que: "[s]i 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 MARTÍNEZ HERNÁNDEZ  
Secretaría Interina

LUIS GARCÍA PELATTI  
Presidente