



AVISO DE VISTA PÚBLICA

REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA
FASE II: AVANCE; FASE III: PLAN FINAL; Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR
AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO (PUT-PR) (2015)

Para conocimiento del público general y en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico"; Ley Núm. 38 del 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico"; Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada; y la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, Ley del Plan de Usos de Terrenos de PR, según enmendada, se informa que el Municipio de Toa Baja llevará a cabo dos (2) Vistas Públicas, según se dispone a continuación:

Fase	Fecha	Hora	Lugar
II: Avance	15 de noviembre de 2024	10:00 AM	Salón Anexo, Casa Alcaldía Toa Baja Pueblo
III: Plan Final	15 de noviembre de 2024	1:30 PM	Salón Anexo, Casa Alcaldía Toa Baja Pueblo

ASUNTOS POR DISCUTIRSE:

- La Fase II "Avance" de la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja de acuerdo con el Código Municipal de Puerto Rico incluirá los siguientes documentos:
 - Memorial sobre el desarrollo físico-espacial a través de la historia; la condición económica, social y física; el rol del municipio en su región; las necesidades de vivienda; y las condiciones del suelo rústico.
 - Enunciación de la política pública y metas y objetivos de desarrollo social, económico y físico que se proponen para el municipio. Las metas y objetivos que se relaciona con el uso del suelo vinculadas a los tres (3) tipos de suelo: urbano, urbanizable y rústico.
 - Clasificación preliminar del territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable (programado y no programado), y suelo rústico (común y especialmente protegido) incluyendo:
 - Propuesta general sobre el manejo del crecimiento urbano, la cual incluirá los planos con la localización existente; la propuesta de las dotaciones generales e infraestructura; y una propuesta general sobre el uso e intensidad de los suelos, y sobre las características de las estructuras y del espacio público.
 - Propuesta general sobre el manejo del suelo rústico. Incluirá una discusión sobre las características de los tipos de suelos y los usos posibles y recomendados.
- La Fase III del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja de acuerdo con el Código Municipal de Puerto Rico; incluirá el desarrollo de tres (3) documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación:
 - El Memorial incluirá, entre otros, una descripción del contenido general del Plan, inventarios, diagnósticos y recomendaciones, las políticas públicas, metas y objetivos.
 - El Programa, contendrá, entre otros, el Programa de Proyectos Generales, Programa de Viviendas de Interés Social, Programa de Planeamiento; Programa del Suelo Rústico, Programa de Proyectos de Inversión.
 - La Reglamentación contendrá determinaciones de ordenación territorial con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público. Ilustra el Plano de Clasificación y Plano de Calificación, junto a su respectivo Geodato en formato digital, el Vial y Plano de Infraestructura.
- Propuesta de Modificación Menor al Mapa de Clasificación del Territorio del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) (2015) y su respectivo Memorial Justificativo.
- Adopción del Reglamento Conjunto-2023, Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023, y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro reglamento adoptado por la Junta de planificación a esos efectos.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Copia de los documentos que se discutirán en la vista pública estarán disponibles en horas laborables quince (15) días antes del desarrollo de la vista pública y quince (15) días luego de ocurrida la vista pública. Los mismos se encontrarán en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, ubicada en el en el segundo nivel del Complejo Deportivo Rosario Vega de Raíces (AVOLI), localizado en la Calle José de Diego, 6 ta Sección Levittown. Para información adicional puede comunicarse al 787-261-0202 ext. 2209.

Además, los documentos estarán disponibles en el Programa de Planificación Física de la Junta de Planificación, ubicado en el piso 15 de la Torre Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Avenida de Diego esquina Baldorioty de Castro en Santurce y en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) Central, localizada en la Ave. F.D Roosevelt #355, Edificio Formento Industrial, Piso 2, San Juan PR.

Los documentos relacionados a estas vistas públicas también estarán disponibles en la página de Internet del Municipio, www.toabaja.com, y en la página de Internet de la Junta de Planificación: www.jp.pr.gov.

INVITACIÓN AL PÚBLICO:

El Municipio de Toa Baja invita a los organismos gubernamentales, entidades privadas y a la ciudadanía en general en dichas vistas y a someter sus recomendaciones y/o comentarios por escrito.

La Sección 2.2 de la Ley Núm. 38-2017, antes citada, concede un término de treinta (30) días, contados a partir de la publicación de este aviso, para presentar sus comentarios por escrito a la siguiente dirección: Municipio de Toa Baja, Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Apartado 2359, Toa Baja, PR 00951-2359 o a través de correo electrónico a la siguiente dirección: serviciosplanificacion@toabaja.com, con copia a: comentarios@toabaja.jp.pr.gov. Se acusará recibo de los comentarios recibidos mediante correo electrónico dentro de los próximos dos (2) días laborables de haberse recibido los mismos, conforme a la Sección 2.1 de Ley Núm. 38, antes mencionada.

Plan. Anilda del C. Fernández Vega, PPL
Directora, Oficina de Planificación y Ordenación Territorial



PUBLIC HEARING NOTICE

MUNICIPALITY OF TOA BAJA LAND USE PLAN COMPREHENSIVE REVIEW
PHASE II: SUMMARY OF THE LAND USE PLAN ("ADVANCE") AND PHASE III: FINAL PLAN AND PROPOSAL
FOR MINOR MODIFICATIONS TO PUERTO RICO'S LAND USE PLAN (PUT-PR-2015)

For the general public's knowledge and under the provisions of Act No. 107 of August 14, 2020, as amended, better known as the "Municipal Code of Puerto Rico"; Act No. 38 of 2017, as amended, better known as the "Uniform Administrative Procedures of the Government of Puerto Rico's Act"; Act No. 75 of June 24, 1975, Puerto Rico Land Use Plan Act, as amended; and Act No. 550 of October 3, 2004, Puerto Rico Land Use Plan Act, as amended, the Municipality of Toa Baja hereby notifies that two (2) public hearings will be held as follows:

PHASE	DATE	TIME	PLACE
II: "Avance"	November 15, 2024	10:00 AM	Annex, City Hall, Toa Baja Pueblo
III: Plan Final	November 15, 2024	1:30 PM	Annex, City Hall, Toa Baja Pueblo

MATTERS TO BE DISCUSSED:

- Phase II "Avance" of the Land Use Plan for the Municipality of Toa Baja in accordance with Puerto Rico Municipal Code; will contain the update of the following documents:
 - Memorial about the physical-spatial development throughout history; the current economic, social, and physical condition; the role of the municipality in its region; housing needs; and rural land conditions.
 - Statement of public policy and the social, economic, and physical development goals and objectives proposed for the municipality. The goals and objectives related to land use shall be linked to the three types of land: urban, developable, and rustic.
 - Preliminary classification of the municipal territory into urban land, developable land (programmed and not programmed), and rustic land (common and specially protected).
 - General proposal on urban growth management, which will include the plans with the current locations; the proposal of the public facilities and general infrastructure; and a general proposal on land use and intensity, and on the characteristics of structures and public space.
 - General Proposal on the management of rustic land. It will include a discussion on the baseline characteristics of the soil types with feasible and recommended uses.
- Phase III of the Land Use Plan for the Municipality of Toa Baja in accordance with Puerto Rico Municipal Code; will be developed in the following three (3) basic documents: Memorial, Program and Regulation.
 - The Memorial will include a description of the general content of the Plan, inventory, diagnosis and recommendations, public policy, goals and objectives, among others.
 - The Program will include General Projects Program, Social Interest Housing Program, Planning Program, Rural Land Program, Investment Projects Program.
 - The Regulations will include ordinance determinations for land use, intensity levels and structure characteristics, and public space. Regulations will also include the Classification and Zoning Maps, with its geodata in digital format, Road and Transportation Plan (Plan Vial) and Infrastructure maps.
- Amendment proposal to the Classification Area Map of Puerto Rico's Land Use Plan (PUTPR-2015) and its Supporting Memorandum.
- Adoption of Joint Regulation - 2023, Joint Regulation for Permit Evaluation and Issuance in Relation to Development, Land Use and Business Operations, since June 16, 2023, and its future amendments or any other regulations adopted by the Planning Board for that purpose.

DOCUMENT EXHIBITION:

Copies of the documents to be discussed at the public hearing will be available during business hours fifteen (15) days before the public hearing and fifteen (15) days after the public hearing. They will be available in the Office of Planning and Land Use, located on the second floor of the Rosario Vega de Raíces Sports Complex (AVOLI), located on José de Diego Street, 6th Section Levittown. For additional information, you can contact 787.261.0202 ext. 2209.

In addition, the documents will be available at the Physical Planning Program of the Planning Board, located on the 15 th floor of the North Tower of the Roberto Sánchez Vilella Government Center, and at the Office of Permits Management (OGPe) located on the second floor of the Industrial Development Building; 355 FD Roosevelt Ave. San Juan PR.

Documents related to these public hearings will also be available on the Municipality's website, www.toabaja.com, and the Planning Board's website: www.jp.pr.gov.

Any person, entity, citizen, association, institution, or corporation interested in additional information can obtain it by visiting the aforementioned sites.

INVITATION TO THE PUBLIC:

The Municipality of Toa Baja invites government agencies, private entities, and the general public to participate in these hearings and submit their recommendations and/or comments in writing.

Section 2.2 of Law No. 38-2017, cited above, grants a period of thirty (30) days, counting from the publication of this notice, to submit written comments to the following address: Municipality of Toa Baja, Office of Planning and Land Use, PO Box 2359, Toa Baja, PR 00951-2359, or via email to the following address: serviciosplanificacion@toabaja.com, with a copy to: comentarios@toabaja.jp.pr.gov. Receipt of the comments received will be delivered by email within the next two (2) business days after receiving them, according to Section 2.1 of Law No. 38, mentioned above.

Plan. Anilda del C. Fernández Vega, PPL
Director, Office of Planning and Land Use