



AVISO DE VISTA PÚBLICA

FASE II AVANCE, FASE III PLAN FINAL y PROPUESTA ENMIENDA MENOR A 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; Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, Ley del Play de Usos de Terrenos de PR, según enmendada, se informa que el Municipio de Toa Alta llevará a cabo una vista pública,

según se dispone a continuación:

Fase	Fecha	Hora	Lugar
II: Avance del Plan Territorial	14 de noviembre de 2025	10:00 AM	Biblioteca Municipal Evaristo Izcoa Díaz, Toa Alta, PR
III. PLAN FINAL	14 de noviembre de 2025	1:00 PM	Biblioteca Municipal Evaristo Izcoa Díaz, Toa Alta, PR

ASUNTOS POR DISCUTIRSE:

- La Fase II, Avance de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Alta 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 relacionen 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: Plan Final de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Alta de acuerdo con el Código Municipal de Puerto Rico; incluirá los siguientes documentos:
 - Memorial del Plan, incluyendo una descripción del contenido general del plan, el inventario, diagnóstico, recomendaciones, metas, objetivos y políticas públicas, entre otros.
 - Programa, que contendrá el Programa de Proyectos Generales, Programa de Vivienda de Interés Social, Programa de Planeamiento, Programa del Suelo Rústico, Programa de Proyectos de Inversión, entre otros.
 - Reglamentación, incluyendo las determinaciones de ordenación territorial con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público. Se presentan además los Planos de Clasificación y Calificación del Suelo, junto a su correspondiente archivo digital, el Plan Vial y Planos de Infraestructura.
- Notificar la intención de llevar a cabo modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico PUT-PR 2015 y presentar el correspondiente Memorial Justificativo.
- Presentar la delimitación del Centro Urbano Tradicional y presentar la delimitación para el Plan de Área del Centro Urbano.
- Adopción de Reglamento Conjunto 2023, según enmendado, o cualquier otro reglamento adoptado por la Junta de Planificación a estos efectos.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Copia de los documentos que se discutirán en la vista pública estarán disponibles en horas laborales 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 Biblioteca Municipal Evaristo Izcoa Díaz, Toa Alta, Puerto Rico. Para información adicional puede comunicarse al 787-870-2100 Ext. 1400.

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 Fomento Industrial, Piso 2, San Juan PR.

Los documentos relacionados a estas vistas públicas también estarán disponibles en la página de Internet de la Junta de Planificación: www.jp.pr.gov.

Cualquier persona, entidad, ciudadano, asociación, institución, corporación, que interese información adicional podrá obtenerla visitando los sitios antes mencionados.

INVITACIÓN AL PÚBLICO:

El Municipio de Toa Alta 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 Alta, Oficina de Planificación y Desarrollo, PO Box 82, Toa Alta, PR 00954-0082 o a través de correo electrónico a la siguiente dirección: mfonseca@ciudadtoaalta.com con copia a: comentariostoaalta@jp.pr.gov. Se acusará recibo de los comentarios recibidos mediante correo electrónico dentro de los próximos dos (2) días laborales de haberse recibido los mismos, conforme a la Sección 2.1 de Ley Núm. 38, antes mencionada.


Hon. Clemente Agosto Lugardo
Alcalde



PUBLIC HEARING NOTICE

MUNICIPALITY OF TOA ALTA LAND USE PLAN COMPREHENSIVE REVIEW – PHASE II: AVANCE DEL PLAN TERRITORIAL, PHASE III: PLAN FINAL, 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; the Municipality of Toa Alta hereby notifies that a public hearing will be held as follows:

Phase	Date	Time	Place
II: Avance del Plan Territorial	November 14, 2025	10:00 AM	Evaristo Izcoa Díaz Municipal Library, Toa Alta, PR
III. PLAN FINAL	November 14, 2025	1:00 PM	Evaristo Izcoa Díaz Municipal Library, Toa Alta, PR

MATTERS TO BE DISCUSSED

- Phase II, “Avance” of the First Comprehensive Review of the Territorial Planning Plan for the Municipality of Toa Alta, in compliance with the Puerto Rico Municipal Code, will include the following documents:
 - Memory, presenting the physical-spatial development throughout history, the economic, social, and physical condition; the municipality’s role in its region, housing needs, and the conditions of the rural land.
 - Statement of public policy and the development goals and objectives—social, economic, and physical—proposed for the municipality. Goals and objectives related to land use, linked to the three (3) classification of land: urban, developable, and rural.
 - Preliminary classification of the municipal territory into urban land, developable land (programmed and not programmed), and rural land (common and specially protected), including:
 - A general proposal for urban growth management, which will include maps showing the existing locations, the proposed general allocations and infrastructure, and a general proposal on land use and intensity, as well as the characteristics of structures and public spaces.
 - A general proposal for rural land management, including a discussion on the characteristics of land types and possible and recommended uses.
- Phase III: Plan Final of the First Comprehensive Review of the Territorial Planning Plan for the Municipality of Toa Alta, in compliance with the Puerto Rico Municipal Code, will include the following documents:
 - The Memorial including a description of the general content of the plan; inventory, diagnosis, and recommendations; public policy, goals, and objectives, among others.
 - The Program which includes General Projects Program, Social Interest Housing Program, Rural Land Program, and Investment Projects Program, among others.
 - The Regulations includes ordinance determinations for land use, intensity levels and characteristics for structures and public spaces. Regulations will also include Land Classification and Zoning Maps, with the correspondent digital file, and Roadway Plan and Infrastructure Maps.
- Notify the intention of performing minor modifications to the Puerto Rico Land Use Plan PUT-PR 2015 and its supporting Memorandum.
- Present the delimitation of the Traditional Urban Center, and present the delimitation of the Urban Center Area Plan.
- Adoption of Joint Regulation 2023 as amended, or any other regulations adopted by the Planning Board for these purposes.

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 located at Municipal Library Evaristo Izcoa Díaz, Toa Alta, Puerto Rico. For additional information, you can contact 787-870-2100 Ext. 1400.

In addition, the documents will be available at the Physical Planning Program of the Planning Board, located on the 15th 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.

Documents related to these public hearings will also be available on 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 Alta 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: Municipio de Toa Alta, Oficina de Planificación y Desarrollo, PO Box 82, Toa Alta, PR 00954-0082, or via email to the following address: mfonseca@ciudadtoaalta.com with a copy to: comentariostoaalta@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.


Hon. Clemente Agosto Lugardo
Mayor