



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
PO Box 7885, Guaynabo PR 00970
(787) 720-4040 ext. 6232
secretariamunicipal@guaynabocity.gov.pr

AVISO DE VISTA PÚBLICA

SOBRE LA SEGUNDA REVISIÓN INTEGRAL AL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO (RIPOT) Y PROPUESTA MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USOS DE TERRENOS DE PR (PUT-PR-2015), FASE I: ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS, PLAN DE TRABAJO, MEMORIAL Y PROGRAMA; FASE II: AVANCE

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, Código Municipal de Puerto Rico; Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, 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, Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, Ley para el Plan de Usos de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, se informa que el Municipio Autónomo de Guaynabo llevará a cabo una vista pública; según se dispone a continuación:

FASE	FECHA	HORA	LUGAR
I: Enunciación de Objetivos, y Plan de Trabajo, Memorial y Programa	29 de agosto de 2024	9:00 am	Salón Asamblea, Legislatura Municipal, Calle José Julián Acosta, esq. Calle José De Diego (casco urbano), Piso 2 Anexo II, Guaynabo, PR 00969
II: Avance y Memorial Justificativo sobre Posible Enmienda Menor al PUT-PR-2015		1:30 pm	

ASUNTOS POR DISCUTIRSE:

Segunda Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo de acuerdo con el Código Municipal de Puerto Rico según se describe a continuación:

- La Fase I del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo de acuerdo con el Códigos Municipal de Puerto Rico; incluirá:

FASE I – Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial y Programa.

 - Enunciación de Objetivos: Enunciación de la política pública y de las metas y objetivos de desarrollo social, económico y físico que se propone para el municipio.
 - Plan de Trabajo: Incluirá una aproximación de la programación de las reuniones con las entidades gubernamentales, la Legislatura Municipal y con la Junta de Comunidad para auscultar las aspiraciones de los ciudadanos. Define los periodos para comentarios previo a la publicación del anuncio de vista pública.
 - Memorial: En un instrumento de ordenación integral que incluirá inventario, descripción, diagnóstico y recomendaciones sobre el desarrollo físico-infraestructura, físico-ambiental y socioeconómico del municipio y su área funcional, a través de un proceso sistemático y estratégico de formulación de política pública de los usos e intensidades del suelo de forma sostenible.
 - Programa: Incluirá la programación para su ejecución, evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo a contenerse en el Programa de Inversión, Programa de Planeamiento, Programa del Suelo Rústico, entre otros.
- La Fase II del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo de acuerdo con el Código Municipal de Puerto Rico; incluirá:

FASE II – El Avance contendrá la actualización de los siguientes documentos:

 - Memorial sobre el desarrollo físico-espacial a través de la historia; la condición económica, social y física actualizada; el rol del municipio en su región; las necesidades de vivienda; y las condiciones del suelo rústico.
 - Enunciación de la política pública y de las metas y objetivos de desarrollo social, económico y físico que proponen para el municipio. Las metas y objetivos que se relacionen con el uso del suelo estarán vinculadas a los tres 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, 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.
 - Propuestas de enmiendas a Límites del Plan de Área del Centro Tradicional (Casco Urbano), Adopción de Distrito Sobrepuesto de la Zona de Influencia (300 m) del Tren Urbano (Torrimar) y derogar el Plan de Área de la PR-1 del Plan de Ordenación Territorial.
- Modificaciones menores del Plan Usos Terrenos (PUT).

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Copia de los documentos que se discutirán en la vista pública estarán disponibles en horas laborables a partir del 8 de agosto de 2024 en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, ubicada en el piso 3 del Edificio City Hall, Calle José De Diego #50, Guaynabo, PR 00969. Para información adicional puede comunicarse al 787-720-4040 ext. 6196. Además, 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 Avenida FD Roosevelt #355, Edificio Fomento Industrial, piso 2, San Juan, Puerto Rico.

Los documentos relacionados a estas vistas públicas también estarán disponibles en la página de internet de la Junta de Planificación: www.jp.pr.gov y/o página de internet del Municipio Autónomo de Guaynabo: www.guaynabocity.gov.pr.

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

INVITACIÓN AL PÚBLICO:

El Municipio Autónomo de Guaynabo invita a los organismos gubernamentales, entidades privadas y a la ciudadanía en general a participar 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 Autónomo de Guaynabo, Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, PO Box 7885, Guaynabo, PR 00970 o a través del correo electrónico a la siguiente dirección: comentariosguaynabo@jp.pr.gov. El Municipio Autónomo de Guaynabo 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.

Ada E. Bonés Berríos, PPL
Directora Planificación y Ordenación Territorial

Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2024-08739



GOVERNMENT OF PUERTO RICO
AUTONOMOUS MUNICIPALITY OF GUAYNABO
PO Box 7885, Guaynabo PR 00970
(787) 720-4040 ext. 6232
secretariamunicipal@guaynabocity.gov.pr

PUBLIC HEARING NOTICE

AUTONOMOUS MUNICIPALITY OF GUAYNABO LAND USE PLAN – SECOND COMPREHENSIVE REVIEW (RIPOT), PHASE I- STATEMENT OF OBJECTIVES, WORK PLAN, GENERAL REPORT (MEMORIAL) AND PROGRAM; AND PHASE II - GENERAL REPORT SUMMARY (ADVANCE)

For the knowledge of the general public and compliance with the provisions of Act No. 107 of August 14, 2020, Puerto Rico Municipal Code; Act No. 38 of June 30, 2017, Uniform Administrative Procedure Act of Government of Puerto Rico; Act No. 75 of June 24, 1975, Puerto Rico Planning Board Organic, Act No. 550 of October 3, 2004, Commonwealth of Puerto Rico Land Use Plan Act, as amended; the Autonomous Municipality of Guaynabo hereby notifies that a public hearing will be held as follows:

PHASE	DATE	TIME	PLACE
I: Statement of Objectives, Work Plan, Memorial and Program	August 29, 2024	9:00 am	Assembly Hall, Municipal Legislature, José Julián Acosta Street, corner José De Diego Street, 2 Floor Annex II, Guaynabo, PR 00969
II: Advance and Justifying Brief on Possible Minor Amendment to PUT-PR-2015		1:30 pm	

MATTERS TO BE DISCUSSED:

Autonomous Municipality of Guaynabo Land Use Plan – Second Comprehensive Review (RIPOT), according to the Puerto Rico Municipal Code as described below:

- Phase I of the Land Use Plan for the Autonomous Municipality of Guaynabo in accordance with Puerto Rico Municipal Code; will include:

PHASE I – Statement of Objectives and Work Plan, General Report (Memorial) and Program.

 - Statement of Objectives: Statement of public policy and the goals and objectives of social, economic and physical development that is proposed for the municipality.
 - Work Plan: It will include an approximation of the programming to the critical issues that the Plan proposes to address and will describe in general terms the position of the municipality regarding these; of meetings with government entities, the Municipal Legislature and the Community Board to listen to the aspirations of citizens. Defines the comments periods prior to the publications of the public hearing announcement, the public hearing date, and the document review periods after the public hearing.
 - Memorial: It is a comprehensive management instrument that will include an inventory, description, diagnosis, and recommendations on the physical-infrastructure, physical-environmental, and socioeconomic development of the municipality and its functional area, through a systematic and strategic process of formulating public policy for the uses and intensities of land in a sustainable manner.
 - Program: It will include the programming for its execution, economic and financial evaluation of the development projects to be contained in the General Projects Program, Rustic Land Program, among others.
- Phase II of the Land Use Plan for the Autonomous Municipality of Guaynabo in accordance with Puerto Rico Municipal Code; will include:

PHASE II – General Report Summary (Advance) 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 regions; housing needs; and rural land conditions.
 - Statement of the 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). Including:
 - 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.
 - Proposals for amendments to the Boundaries of the Area Plan of the Traditional Center (Urban Center), Adoption of the Overlapping District of the Zone of Influence (300 m) of the Urban Train (Torrimar) and repeal the Area Plan of PR-1 of the Territorial Planning Plan.
- Minor modifications to the Land Use Plan (LUP)

EXHIBITION OF DOCUMENTS:

Copy of the documents will be available during business hours since August 8, 2024, at the Land Planning Office, located at 3rd floor, City Hall Building, 50 José De Diego Street, Guaynabo, PR 00969. For additional information please call 787-720-4040 ext. 6196. The documents will also be available at the Physical Planning Program of the Puerto Rico Planning Board, located at 15th floor of the North Building of Roberto Sánchez Vilella Government Center at De Diego Avenue corner Baldorioty de Castro Avenue, Santurce, and at the Central Permits Management Office (OGPe), located at 355 FD Roosevelt, Fomento Industrial Building, 2nd floor, San Juan, Puerto Rico.

The documents related to this public hearing will be available at the Puerto Rico Planning Board website: www.jp.pr.gov and/or website of the Autonomous Municipality of Guaynabo: www.guaynabocity.gov.pr.

Any person, entity, citizen, association, institution, or corporation that requires additional information about this matter can obtain in on the previously mentioned places.

INVITATION TO THE PUBLIC:

The Autonomous Municipality of Guaynabo invites all governments agencies, private entities, and the general public to participate in these public hearing and submit comments and/or written recommendations.

Section 2.2 of Act No. 38, supra, grants a thirty (30) day period, after the publication date of the notice, to submit written comments. Comments must be submitted by regular mail to: Autonomous Municipality of Guaynabo, Land Planning Office, PR Box 7885, Guaynabo, PR 00970 o through the following email address: comentariosguaynabo@jp.pr.gov. The Autonomous Municipality of Guaynabo, will acknowledge receipt of comments received via email within two (2) business days, in accordance with Section 2.1 of Act No. 38, supra.

Ada E. Bonés Berríos, PPL
Land Planning Director

Autorizado por la Oficina del Comptroller of Elections OCE-SA-2024-08739