

**A V I S O**

VISTA PÚBLICA

**7 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

S O B R E

**CONSULTA DE UBICACIÓN DE UN PROYECTO COMERCIAL  
EN EL BARRIO VILLALBA ABAJO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA  
Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL  
DE DICHO MUNICIPIO, PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS,  
DE UN DISTRITO R-I (RESIDENCIAL INTERMEDIO)  
A UN DISTRITO C-I (COMERCIAL 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 de la Ley Núm. 161 del 1 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:

<b>CONSULTA NÚMERO</b>	:	<b>2015-65-0115-JPU</b>
<b>REPRESENTANTE</b>	:	<b>ING. HERMANN BAUER MIESES</b>
<b>PROPONENTE</b>	:	<b>COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PADRE SALVADOR RUFFOLO (PARROCOOP)</b>

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
7 de septiembre de 2016	10:00 a.m.	Centro de Bellas Artes Adrián Rosado Guzmán, ubicado en la calle Muñoz Rivera en el Municipio Autónomo de Villalba.

**ASUNTOS A DISCUTIRSE:**

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en la construcción de una estructura de un nivel con un área de ocupación aproximada de 9,763 pies cuadrados, que albergará las nuevas instalaciones de PARROCOOP. Además, se proveerá un área de estacionamiento con capacidad para 48 espacios regulares y 2 para discapacitados, así como un área de servicios identificada como "servicarro". Las estructuras existentes en el predio se encuentran en desuso y serán sustituidas por la nueva estructura propuesta.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Villalba, para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta, de un Distrito **R-I** (Residencial Intermedio) a un Distrito **C-I** (Comercial Intermedio).

La finca objeto de consulta radica al oeste de la Carretera Estatal Número 149, kilómetro 59.6, en el barrio Villalba Abajo del Municipio Autónomo de Villalba. Según información que obra en el expediente, la misma está en linderos: por el **norte**, con terrenos del Municipio de Villalba; por el **sur**, con las Parcelas Jagüeyes; por el **este**, con la Carretera PR-149; y por el **oeste**, con la calle Marginal y las estructuras que en ella enclavan de la antigua Escuela Elemental Julio Olivieri.

Continuación: Aviso de Vista Pública - Consulta Número 2015-65-0115-JPU

Los terrenos están clasificados como **SU** (Suelo Urbano) y calificados como **R-I** (Residencial Intermedio), según el Mapa de Calificación y Clasificación de Suelos del Plan Territorial de Municipio Autónomo de Villalba. A tales efectos, la parte proponente deberá discutir y justificar las enmiendas que eventualmente podrían conllevar los referidos mapas. Si la consulta de ubicación fuera aprobada, la parte interesada deberá someter la evidencia de que el proyecto fue construido, conforme a lo aprobado por la Junta 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. Además, discutir y justificar su propuesta, conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente, en particular, pero sin limitarse a, el Capítulo 55 (*Procedimientos Adjudicativos y Requisitos de Presentación*), secciones aplicables; la Regla 17.3 (*Distrito R-I –Residencial Intermedio*); y el Capítulo 22 (*Provisión de Espacio para el Estacionamiento de Vehículos*). Además, discutirá el proyecto, conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito C-I (Comercial Intermedio), según se dispone en la Regla 17.8 del Reglamento antes citado; 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 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; provisión de espacios para estacionamientos; disponibilidad de terrenos apropiados **para uso comercial**, 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 de 22 de agosto de 2016**, en el **Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación**, localizado en el piso 11, edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas), avenida De Diego, esquina avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la **Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)** de San Juan, piso 13, edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas), avenida De Diego, esquina avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la **Oficina Regional de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)** en Ponce, #2440 Avenida Las Américas, Centro de Gobierno, y en la **Casa Alcaldía del Municipio Autónomo de Villalba**.

#### **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 cinco días de anticipación a la fecha de la vista y cumpliendo con la Sección 55.8.5 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso 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 en tales casos 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

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

AUTORIZADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES  
CASO NÚMERO CEE-C-16-038