Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

A V I S O

VISTA PUBLICA

12 de junio de 2015

Sobre

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL EN EL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DEL PLAN TERRITORIAL DE DICHO MUNICIPIO, PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DE UN DISTRITO INDUSTRIAL LIVIANO (I-1) A UN DISTRITO COMERCIAL LOCAL (C-1)

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico*, de la Ley Núm. 161 de 1ro de diciembre de 2009 conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico* y de la Ley Núm. 81, del 30 de agosto de 1991, conocida como *Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico* según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NÚMERO	:	2014-80-0145-JPU
REPRESENTANTE	:	Arq. Edgardo Pérez Morales
PROPONENTE	:	Farmacia Media #4, Inc.

FECHA	**HORA**	**LUGAR**
12 de junio de 2015	**10:00 AM**	**Salón de Actividades Brisas de Canóvanas, Calle Nido esquina Calle Gaviota**

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial consistente de una farmacia y una oficina médica en una estructura con un área bruta de 7,632 pies cuadrados. Se proveerá 39 espacios de estacionamientos de los cuales dos (2) son para personas discapacitadas.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Canóvanas para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito Industrial Liviano (I-1) a un Distrito Comercial Local (C-1).

La finca objeto de consulta tiene una cabida de 2,317.60 metros cuadrados. La misma está localizada al Sur de la Carretera PR-185, km. 0.2, en el Barrio Pueblo del Municipio de Canóvanas. Conforme plano sometido, la finca está delimitada de la siguiente forma: por el **Norte y Este**, con terrenos propiedad de Almacenes Pitusa; por el **Sur,** con terrenos propiedad de Aluminum & Metals Services Corporation; y por el **Oeste**, con terrenos propiedad de Plaza Rial.

Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (**SU**) y calificados dentro de un Distrito Industrial Liviano (**I-L**), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial de Canóvanas 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 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. 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 publica.

La parte proponente deberá indicar la base legal bajo la cual presentó su propuesta, así como discutir y justificar la misma conforme a la Regla 58.5, y el Capítulo 17 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigente; la sección 3.08 del Reglamento de Ordenación de Canóvanas; con el documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente; con el Plan Territorial del Municipio de Canóvanas, así como con cualquier otra disposición legal, reglamentaria o de política pública que pueda ser aplicable al caso.

EXPOSICION 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; disponibilidad de terrenos apropiados para uso comercial, provisión de espacios para estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

EXPOSICION DE DOCUMENTOS:

Los planos de localización y el propuesto desarrollo estarán expuestos al público desde el **27 de mayo de 2015**, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Séptimo (**7mo**) del Edificio Norte del *Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella* (antes Minillas); en la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos de San Juan, Piso Décimo Tercero (**13ro**) del Edificio Norte del *Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella* (antes Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en San Juan y en la Casa Alcaldía del Municipio de Canóvanas.

INVITACION 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. Dicha solicitud será presentada con cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista, y cumpliendo con la Sección 58.7.5 del Reglamento Conjunto, supra. 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: "[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 MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
Secretaria Interina

LUIS GARCIA PELATTI
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO