

## A V I S O

VISTA PÚBLICA

3 DE MARZO DE 2015

SOBRE

**CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL  
EN EL BARRIO HATO ABAJO DEL MUNICIPIO DE ARECIBO  
Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DE DICHO MUNICIPIO,  
PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA,  
DE UN DISTRITO INDUSTRIAL LIVIANO (I-L)  
A UN DISTRITO COMERCIAL INTERMEDIO (C-I)**

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 1<sup>ro</sup> 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** : **2014-06-0098-JPU**  
**REPRESENTANTE** : **EBP Design Group**  
**PROPONENTE** : **Faith Development Corp.**

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
3 de marzo de 2015	10:00 a.m.	Centro de Usos Múltiples Francisco "Paco" Abreu, en la Carretera PR-2, al lado de Wendy's y Plaza Atlántico Municipio de Arecibo.

**ASUNTOS A DISCUTIRSE:**

1. Propuesta para la ubicación de un proyecto comercial que consiste en la formación de seis lotes comerciales para la construcción de restaurantes de comida rápida, conocidos como "Fast Food" con un total de 14,700 pies cuadrados de construcción y 224 estacionamientos. Los mismos se distribuyen de la siguiente manera: **Parcela A** con cabida de 2,362.3817 metros cuadrados, para un restaurante de 3,200.00 pies cuadrados de construcción y 37 estacionamientos; **Parcela B** con cabida de 1,270.8152 metros cuadrados, para un restaurante de 1,500.00 pies cuadrados de construcción y 19 estacionamientos; **Parcela C** con cabida de 3,028.5142 metros cuadrados, para un restaurante de 2,500.00 pies cuadrados de construcción y 39 estacionamientos; **Parcela D** con cabida de 2,079.8588 metros cuadrados, para un restaurante de 2,500.00 pies cuadrados de construcción y 33 estacionamientos; **Parcela E** con cabida de 2,519.1309 metros cuadrados, para un restaurante de 2,500.00 pies cuadrados de construcción y 39 estacionamientos y **Parcela F** con cabida de 4,877.9641 metros cuadrados, para un restaurante de 2,500.00 pies cuadrados de construcción y 57 estacionamientos. Se contempla además un predio para ser dedicado a uso público 1,840.3851 metros cuadrados.

**UNIDAD DE VISTAS PÚBLICAS**  
Firma Reynaldo Isaac  
Fecha 26/1/15  
Hora 1:30 PM

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-06-0098-JPU

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Municipio de Arecibo, para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta, de un Distrito Industrial Liviano (I-L) a un Distrito Comercial Intermedio (C-I).

La finca objeto de consulta, tiene una cabida 4.5744 cuerdas, según Escritura, y está localizada en la Carretera PR-129, kilómetro 1.5 en la Urbanización Villa Los Santos, en el Barrio Hato Abajo del Municipio de Arecibo. Conforme a la Escritura de Compraventa, la finca está delimitada de la siguiente forma: por el **norte**, con Emilio Reyes, Sucesión Joaquín Plá y Lorenzo Colón antes, hoy Urb. Villa Los Santos; por el **sur**, con la Carretera PR-129; por el **este**, con la Iglesia de Dios Pentecostal M.I.; y por el **oeste**, con Saúl Dorta, Paquita Viñas y José Luciano Arce.

Dichos terrenos están calificados dentro de un Distrito Industrial Liviano (I-L), según los Mapas de Calificación del Municipio de Arecibo, 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 presentar evidencia de que el proyecto fue construido, conforme a lo aprobado por la Junta de Planificación y que cuenta, además, con los permisos de construcción y de uso otorgados por la Oficina de Gerencia y 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 presentó su propuesta, así como discutir y justificar la misma conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos y con el Plan de Usos de Terrenos de Arecibo vigentes. Asimismo, deberá discutir los parámetros de diseño aplicables a la propuesta y discutir el proyecto a tono con el documento Objetivos de Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, así como con cualquier otra disposición legal, reglamentaria o de política pública que pueda 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; disponibilidad de terrenos apropiados para uso **comercial**, provisión de espacios para estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

#### EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Los planos de localización y el propuesto desarrollo, estarán expuestos al público desde el **30 de enero del 2015**, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación de la Junta de Planificación, Piso Sexto (6<sup>to.</sup>) del Edificio World Plaza (antiguo Westernbank), en el #268 Avenida Muñoz Rivera en San Juan; en la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos de San Juan, Piso Décimo Tercero (13<sup>ro.</sup>) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en San Juan, y en la Casa Alcaldía del Municipio de Arecibo.

#### 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.

UNIDAD DE VISTAS PUBLICAS  
 Firma Juan Carlos Paz  
 Fecha 26/1/15  
 Hora 3:50 P.M.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-06-0098-JPU

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 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 M. MARTÍNEZ HERNÁNDEZ  
Secretaria Interina

  
LUIS GARCÍA PELATTI  
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

UNIDAD DE VISTAS PÚBLICAS  
Firma Ronald Vial  
Fecha 26/1/15  
Hora 1:50 PM