

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

A V I S O

VISTA PUBLICA

1 de octubre de 2015

Sobre

**CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL EN EL BARRIO MAMEYES 2 DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE 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 RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I) 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 : 2015-313016-CUB-58188  
REPRESENTANTE : Ing. Eliseo Toledo Rodríguez  
PROPONENTE : Rafael O. González Gómez &  
Noraida Arroyo Fuentes

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
1 de octubre de 2015	10:00 AM	Centro Comunal Palmer, Carretera PR-3, al lado Policía Área de Transito

**ASUNTOS A DISCUTIRSE:**

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en la construcción de 1,116 pies cuadrados en un segundo nivel de un edificio comercial y la extensión de 146 pies cuadrados en el primer nivel lado izquierdo de la estructura, para una oficina de contabilidad.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Río Grande para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito residencial Intermedio (R-I) a un Distrito Comercial Intermedio (C-I).

La finca objeto de consulta tiene una cabida según mensura de 275.00 metros cuadrados. La misma está localizada en la Marginal Palmer #8 Carretera PR-3, en el Barrio Mameyes 2 del Municipio de Río Grande. Conforme plano sometido, la finca está delimitada de la siguiente forma: por el **Norte**, con la Carretera PR-3; por el **Sur** con terrenos propiedad del señor Ramon Caraballo Figueroa; por el **Este**, con terrenos propiedad del señor Félix Casillas Casillas y la señora Crusita Vegas Rijos; y por el **Oeste**, con terrenos propiedad de la señora Celestina Parrilla.

Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial de Río Grande vigente por lo que la parte proponente deberá discutir y justificar la 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 (OGPe). Una vez se cuente con esa evidencia, la Junta de Planificación iniciará el proceso para la rezonificación 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 Reglas 17.3, 17.8, 55.3, 55.4, 55.5 y el Capítulo 22 del *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Usos de Terrenos*, vigente; con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, vigente; con el Plan Territorial del Municipio de Río Grande, 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 **16 de septiembre del 2015**, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Séptimo (7<sup>mo</sup>) 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 (13<sup>ro</sup>) 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 Río Grande. .

**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 55.8.5 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 GARCÍA PELATTI**  
Presidente

**AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO**