

A V I S O

VISTA PÚBLICA

16 DE ENERO DE 2015

SOBRE

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO AGRO-INDUSTRIAL Y TURÍSTICO EN EL BARRIO SABANA DEL MUNICIPIO DE VEGA ALTA

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^{ro} 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	:	2014-10-0089-JPU
REPRESENTANTE	:	Ángel J. Nieves Fuentes
PROPONENTE	:	San Juan Artisan Distillers, LLC

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
16 de enero de 2015	10:00 a.m.	Salón de la Legislatura Municipal, 1 ^{er} piso, Centro de Gobierno Irmo Figueroa, Carretera PR-2 en el Municipio de Vega Alta.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

Propuesta ubicación de un proyecto agro-industrial y turístico para la producción de rones y bebidas especializadas destinadas al mercado local y de exportación. El componente agrícola consiste en la siembra de caña de azúcar la cual se llevará a cabo en la finca; el componente industrial consiste de una destilería la cual será ubicada en una estructura con un área de 12,980.218 pies cuadrados, de los cuales 2,384.9596 pies cuadrados serán para un centro de visitantes y 1,874.284 pies cuadrados serán para almacén y servicios. El componente turístico consiste de recorridos guiados por las facilidades y la finca para conocer el proceso de elaboración de los rones y bebidas, para ello se ubicará un centro de visitantes en un edificio de 2,414.201 pies cuadrados, de los cuales 1,824.3648 pies cuadrados serán para área neta de ventas y 579.8362 pies cuadrados serán para almacén. Se proveerán 39 espacios para estacionamientos.

La finca objeto de consulta tiene una cabida 13.5610 cuerdas, según Escritura y 14.0651 cuerdas según mensura, y está localizada al Este de la Carretera PR-690, kilómetro 3.1 Sector Los Hoyos en el Barrio Sabana del Municipio de Vega Alta. Conforme a la Escritura de Compraventa, la finca está delimitada de la siguiente forma: por el **norte**, con camino que la separa de las fincas 25 y 26; por el **sur**, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de PR y con la Carretera PR-690; por el **este**, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de PR; y por el **oeste**, con la Carretera PR-690.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-10-0089-JPU

Dichos terrenos están clasificados como Suelo Rustico Común (SRC) y calificados dentro de un Distrito R-G (Rural General), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Vega Alta, vigente, por lo que la parte proponente deberá discutir y justificar la posible enmienda que, eventualmente, podría conllevar el referido mapa.

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, vigente, con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente y con el Plan Territorial del Municipio de Vega Alta, vigente. 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 **agro-industrial y turístico**, 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 **15 de diciembre del 2014**, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación de la Junta de Planificación, Piso Sexto (6^{to}) 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^{ro}) 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 Vega Alta.

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 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
Secretaría Interina


LUIS GARCÍA PELATTI
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO