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

A V I S O

VISTA PÚBLICA

2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

S O B R E

CONSULTA DE UBICACIÓN DE UN PROYECTO COMERCIAL EN EL BARRIO SALTILLO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ADJUNTAS 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-L (COMERCIAL LIVIANO)

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 del 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:

CONSULTA NÚMERO	**:**	**2015-01-JPU-0312**
REPRESENTANTE	**:**	**ING. FRANCISCO MARTIR VALENTÍN**
DUEÑOS	**:**	**JOSÉ A. IRIZARRY MIRÓ**

FECHA	**HORA**	**LUGAR**
2 de septiembre de 2016	**10:00 a.m.**	**Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, ubicado en la antigua Escuela José Julián Acosta, segundo nivel en el Municipio Autónomo de Adjuntas.**

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial. Se solicita la variación en uso para un establecimiento de servicio para diagnóstico electrónico en automóviles modernos, en una estructura en acero estructural de 26 pies de largo y 21 pies de ancho. La operación no conlleva la reparación de autos. El predio objeto de consulta tiene una cabida de 503.5069 metros cuadrados y se describe a continuación:

   RÚSTICA: Predio radicado en el barrio Saltillo de Adjuntas, que en el plano de inscripción está nombrado como lote número cuatro. Tiene una cabida de 503.5069 metros cuadrados, equivalentes a 0.1281 cuerda. Colinda por el **norte**, con lote número cinco de Juan Carlos Príncipe Torres; por el **este**, con el lote número dos de Marina Príncipe y con el lote número tres de Varisto Pérez León; por el **sur**, con el lote que según la descripción registral anterior aparece como número cuatro, aunque según el plano debe ser uno y que es propiedad ahora de Miguel Agustín Príncipe Torres; por el **oeste**, con Domingo Grillasca y don Juan R. Negrón Báez y por el **este**, por este lado pasa la servidumbre *Sine Qua Non* descrita en el hecho sexto de la escritura número tres del 31 de mayo de 1987 ante el notario fedatario.

   Inscrito al folio **140** del tomo **317** de Adjuntas, finca número **10,480**, inscripción cuarta. Tiene el catastro número **266-097-094-22**.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Adjuntas, para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta, de un Distrito **R-I** (Residencial Intermedio) a un Distrito **C-L** (Comercial Liviano).

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 Adjuntas. 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 rezonificación 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. Deberá además discutir el proyecto a tono con las Reglas 17.3, 17.7, 55.3, 55.4, 55.5 y el Capítulo 22 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente; con el Plan Territorial del Municipio Autónomo de Adjuntas; indicar los parámetros de diseño bajo los cuales justifica la propuesta; así como cualquier 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; 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 18 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 San Juan; 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 Adjuntas**.

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