

A V I S O

VISTA PÚBLICA

30 DE JUNIO DE 2016

S O B R E

**CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL
EN EL BARRIO CAIMITO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
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 UNO (R-1)
A UN DISTRITO COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO (C-2)**

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 del 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	:	2016-18-JPU-0348
REPRESENTANTE	:	ING. CAMILO ALMEYDA EURITE / ALMEYDA & ALMEYDA, INC.
DUEÑO DEL SOLAR	:	MONTEHIEDRA DEVELOPMENT GROUP, LLC

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
30 de junio de 2016	9:00 a.m.	Salón de Audiencias C, ubicado en el Piso P de la Torre Norte, Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Gubernamental Minillas), en la Ave. De Diego, esquina Ave. Baldorioty de Castro, Pda. 22 en Santurce.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en la construcción de siete edificios con un área bruta de construcción total del 85,000 pies cuadrados, según se describe a continuación:
 - **Edificio #1** para ventas al detal, de un nivel con un área de 8,000 p.c.
 - **Edificio #2** para ventas al detal, de un nivel con un área de 15,000 p.c.
 - **Edificios #3, #5 y #6** para restaurante de comida rápida, de un nivel con un área de 3,000 p.c., cada uno.
 - **Edificio #4** para restaurante, de un nivel con un área de 8,000 p.c.
 - **Edificio #7** para colmado, de un nivel con un área de 45,000 p.c.

En total, se proponen unos 496 espacios de estacionamiento que ocupan un área superficial de 127,775 pies cuadrados. Todos los espacios de estacionamiento, se proveerán sobre el terreno al aire libre.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2016-18-JPU-0348

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Plan Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, para la recalificación de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito R-1 (Residencial Uno) a un Distrito C-2 (Comercial Central Intermedio).

La finca objeto de consulta radica en la Avenida Los Romeros, esquina Avenida Boulevard La Montaña del complejo residencial comercial Montehiedra (Parcela G), del barrio Caimito del Municipio Autónomo de San Juan. La descripción legal de la propiedad es:

RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el barrio Caimito de Río Piedras, término municipal de San Juan, PR, identificado como Parcela G en el plano de inscripción, con una cabida superficial de 51,749.1190 metros cuadrados, equivalentes a 13.1664 cuerdas, en lindes: por el **norte**, con terrenos de Francisco Montañez De Santa; por el **Sur**, con terrenos propiedad de Los Árboles Corp.; por el **este**, con camino municipal Los Romeros y por el **oeste**, con el Río Piedras.

Dichos terrenos están calificados dentro de un Distrito R-1 (Residencial Uno), según el Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, 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 el Municipio Autónomo de San Juan. 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 se presentó la consulta de ubicación. Además, discutir y justificar su propuesta, conforme a las Secciones 4.04 y 8.02 del Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, vigente; conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito Comercial Central Intermedio (C-2), según se dispone en la Sección 8.03 del Reglamento antes citado; y con las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con el Plan Territorial del Municipio de San Juan vigente; con la Ley Núm. 62 del 11 de junio de 2014, conocida como "*Ley de Apoyo a la Microempresa, al Pequeño y Mediano Comerciante*"; con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico con vigencia del 30 de noviembre de 2015; y a la luz del 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 de estacionamientos, 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 15 de junio de 2016**, en el **Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación** de la Junta de Planificación, ubicado en el Piso 11 del edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Gubernamental Minillas); en la **Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)** ubicada en el Piso 13 del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Gubernamental Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce y en la **Casa Alcaldía del Municipio Autónomo de San Juan**.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2016-18-JPU-0348

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 5 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 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**