



Secretaría

MANUEL A. TORRES NIEVES

SECRETARIO DEL SENADO

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al día
- Expediente
- Dar Cuenta
- Registrar y Procesar

Senado
DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico
00902-3431

T: 787.722.3460
787.722.4012
F: 787.723.5413
E: mantorres@senadopr.us
W: www.senadopr.us

REFERIDO A:

COMISIONES PERMANENTES

- Hacienda
- Gobierno
- Seguridad Pública y Judicatura
- Salud
- Educación y Asuntos de la Familia
- Desarrollo Económico y Planificación
- Urbanismo e Infraestructura
- Jurídico Penal
- Jurídico Civil
- Agricultura
- Recursos Naturales y Ambientales
- Comercio y Cooperativismo
- Turismo y Cultura
- Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
- Bienestar Social
- Asuntos Municipales
- Recreación y Deportes
- Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
- Desarrollo de la Región del Oeste
- Asuntos de la Mujer
- Asuntos Internos
- Reglas y Calendario
- Asuntos Federales
- De la Montaña
- Ética

COMISIONES ESPECIALES

- Puerto de las Américas
- Derecho de Autodeterminación del Pueblo de Puerto Rico
- Sobre Reforma Gubernamental

COMISIONES CONJUNTAS

- Informes Especiales del Contralor
- Donativos Legislativos de Puerto Rico
- Internado Córdova-Fernós
- Internado Pilar Barbosa
- Internado Ramos Comas
- Código Penal
- Revisión y Reforma del Código Civil
- Alianzas Público Privadas
- Auditoría Fiscal y Manejo Fondos Públicos
- Revisión Continua Código Penal y Reforma de las Leyes



19 de febrero de 2010

2010 FEB 23 PM 1:50

HON. THOMAS RIVERA SCHATZ
PRESIDENTE
SENADO DE PUERTO RICO
PO BOX 9023431
SAN JUAN, PUERTO RICO 00902-3431

2010 FEB 22 AM 11:41
THOMAS RIVERA SCHATZ

Asunto: Consulta Número 2009-16-0379-JPU-MA
Barrio Hato Nuevo, Guaynabo

Estimado(a) señor(a):

Por la presente y para su conocimiento le informo sobre la Vista Pública a celebrarse relacionada con la consulta de epígrafe:

FECHA: 24 de marzo de 2010

LUGAR: Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio Autónomo del Municipio de Guaynabo

HORA:

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto mixto; comercial, turístico y residencial que consiste de lo siguiente:

"Centro Comercial Regional con un área neta de venta de 567,000 pc, 54,000 pc para salas de cines (2,200 asientos), 9,000 pc para restaurantes y 26,500 pc a ser dedicado a área de comidas rápidas; para un total de 656,500 pc y un área bruta de construcción de 882,000 pc. Se proveerán 4,310 espacios de estacionamientos.

"Cuatro estructuras independientes para venta y servicios con un área bruta de construcción total de 74,700 pc y 372 espacios de estacionamientos.

"Anfiteatro de 7,000 pc con capacidad aproximada de 1,000 personas.

"Edificio de 10 niveles para oficinas profesionales de 120,557 pc y 448 espacios de estacionamientos.

"Hotel con capacidad para 200 habitaciones en un edificio de 10 niveles de 120,557 pc. Se proveerán 67 espacios de estacionamientos.

"Área residencial de 180 unidades básicas de viviendas; distribuidas en 30 unidades de tipo casas en hileras en 3 estructuras, con un total de 90 estacionamientos, y 150 unidades en un edificio multipisos de 10 niveles, con 360 estacionamientos.

El predio objeto de consulta radica al oeste de la Carretera Estatal Número 834, kilómetro 24.1, en el Barrio Mamey del Municipio de Guaynabo y tiene una cabida de 73.62 cuerdas, según escritura y de 73.68 cuerdas, según mensura. El mismo está delimitado, según el Memorial Explicativo sometido: por el Norte, con terrenos propiedad del Municipio de Guaynabo, con Alfredo Molina, de las Sucesiones de Alfredo Molina, y con los señores Ángel Burgos, Laureano Martínez, Ángel Berrios y Domingo Morales; por el Sur, con terrenos propiedad del Municipio de Guaynabo y con una vía pública que conecta con las Carreteras PR-834 y PR-835; por el Este, con la Carretera PR-835; y por el Oeste, con la Carretera PR-834.

A los fines de allegar la evidencia y prueba que den base a la Junta para tomar una decisión sobre este asunto, le invitamos a estar presente o enviar su representante a dicha vista con la información y elementos de juicio necesarios para exponer los puntos de vista y recomendaciones de ese organismo gubernamental sobre el caso de epígrafe.

PD-8389



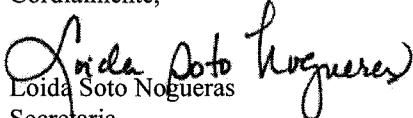


Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estará obligadas a estar así representadas incluyendo los casos de corporaciones y sociedades. Se advierte además, que el funcionario que presida la vista pública 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 sometida con cinco (5) días laborables de anticipación a la fecha de dicha vista y cumpliendo con las disposiciones de la Sección 9.05 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

Cordialmente,


Loida Soto Noguera
Secretaria



Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

A V I S O

VISTA PUBLICA

24 DE MARZO DE 2010

S O B R E

**CONSULTA DE UBICACION PARA UN PROYECTO
MIXTO; COMERCIAL, TURÍSTICO Y RESIDENCIAL EN EL BARRIO MAMEY
DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO EN TERRENOS CALIFICADOS COMO
COMERCIAL INTERMEDIO (C-I) Y COMERCIAL CENTRAL (C-3)**

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 de 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", y de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NÚMERO	:	2009-16-0379-JPU-MA
REPRESENTANTE	:	MARIA DEL C. GORDILLO
PROPONENTE	:	LAIF, LLC
<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
24 de marzo de 2010	10:00 a.m.	Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio Autónomo de Guaynabo

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto mixto; comercial, turístico y residencial que consiste de lo siguiente:
 - Centro Comercial Regional con un área neta de venta de 567,000 pc 54,000 pc para salas de cines (2,200 asientos), 9,000 pc para restaurantes y 26,500 pc a ser dedicado a área de comidas rápidas; para un total de 656,500 pc y un área bruta de construcción de 882,000 pc. Se proveerán 4,310 espacios de estacionamientos.
 - Cuatro estructuras independientes para venta y servicios con un área bruta de construcción total de 74,700 pc y 372 espacios de estacionamientos.
 - Anfiteatro de 7,000 pc con capacidad aproximada de 1,000 personas.
 - Edificio de 10 niveles para oficinas profesionales de 120,557 pc y 448 espacios de estacionamientos.
 - Hotel con capacidad para 200 habitaciones en un edificio de 10 niveles de 120,557 pc. Se proveerán 67 espacios de estacionamientos.
 - Área residencial de 180 unidades básicas de viviendas (ubv); distribuidas en 30 unidades de tipo casas en hileras en 3 estructuras, con un total de 90 estacionamientos, y 150 unidades en un edificio multipisos de 10 niveles, con 360 estacionamientos.

El predio objeto de consulta radica al oeste de la Carretera Estatal Número 834, kilómetro 24.1, en el Barrio Mamey del Municipio de Guaynabo y tiene una cabida de 73.62 cuerdas, según escritura y de 73.68 cuerdas, según mensura. El mismo está delimitado, según el Memorial Explicativo sometido: por el Norte, con terrenos propiedad del Municipio de Guaynabo, con Alfredo Molina, de las Sucesiones de Alfredo Molina, y con los señores Ángel Burgos, Laureano Martínez, Ángel Berrios y Domingo Morales; por el Sur, con terrenos propiedad del Municipio de Guaynabo y con una vía pública que conecta con las Carreteras PR-834 y PR-835; por el Este, con la Carretera PR-835; y por el Oeste, con la Carretera PR-834.

Continuación: Aviso de Vista Pública
Consulta Número 2009-16-0379-JPU-MA

Dichos terrenos están clasificados como Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de unos Distritos Comercial Intermedio (C-I) y Comercial Central (C-3), según el Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Guaynabo vigente y dentro de los Planes de Ensanche para Hato Nuevo y La Muda.

Para la porción de terreno comprendida dentro de un Distrito C-I, la parte proponente deberá discutir y justificar su propuesta a la luz del documento del Plan de Ensanche de Hato Nuevo aprobado el 16 de marzo de 2009 y conforme a las Disposiciones Reglamentarias del Plan, Parte II del Volumen II. Discutirá los usos propuestos en esta porción conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito C-I, según la Sección 9.00 del mencionado Reglamento. Para la otra porción de terreno, comprendida dentro de un Distrito C-3, la parte proponente deberá discutir y justificar su propuesta a la luz del documento del Plan de Ensanche La Muda aprobado el 15 de octubre de 2008 y conforme a las Disposiciones Reglamentarias del Plan, Parte II del Volumen II. Discutirá el uso propuesto en esta porción conforme a las disposiciones generales sobre proyectos de desarrollos extensos contenidos en la Sección 31.00 y las disposiciones sobre desarrollos comerciales extensos contenidos en la Sección 33.03. Además, discutirá el proyecto conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito C-3, según la Sección 11.00 del mencionado Reglamento.

Deberá además, discutir su propuesta a la luz de cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pudiera ser aplicable al caso. Así mismo, deberá discutir el proyecto a tono con los documentos de Políticas Públicas de los Planes de Ensanche de Hato Nuevo y La Muda; con el documento de Objetivos y Políticas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente; con el Plan de Usos de Terrenos del Área Metropolitana de San Juan, que identifica estos terrenos dentro de una zona de transición; con el Reglamento Núm. 24, Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, vigente; y conforme a los Artículos 13.005, 13.006 y 13.012 de la Ley Número 81, supra, así como el Convenio de Transferencia de Facultades suscrito con el Municipio Autónomo de Guaynabo.

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, residencial y turístico** así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

EXPOSICION DE DOCUMENTOS:

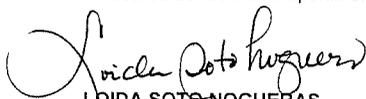
Los planos de localización y el propuesto desarrollo estarán disponibles al público desde el 22 de febrero de 2010, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Decimotercero (13ro.) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la Casa Alcaldía del Municipio de Guaynabo, y en la Oficina Central de la Administración de Reglamentos y Permisos de San Juan.

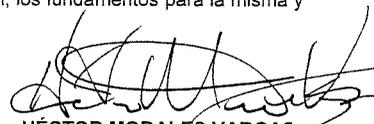
INVITACION AL PÚBLICO:

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.

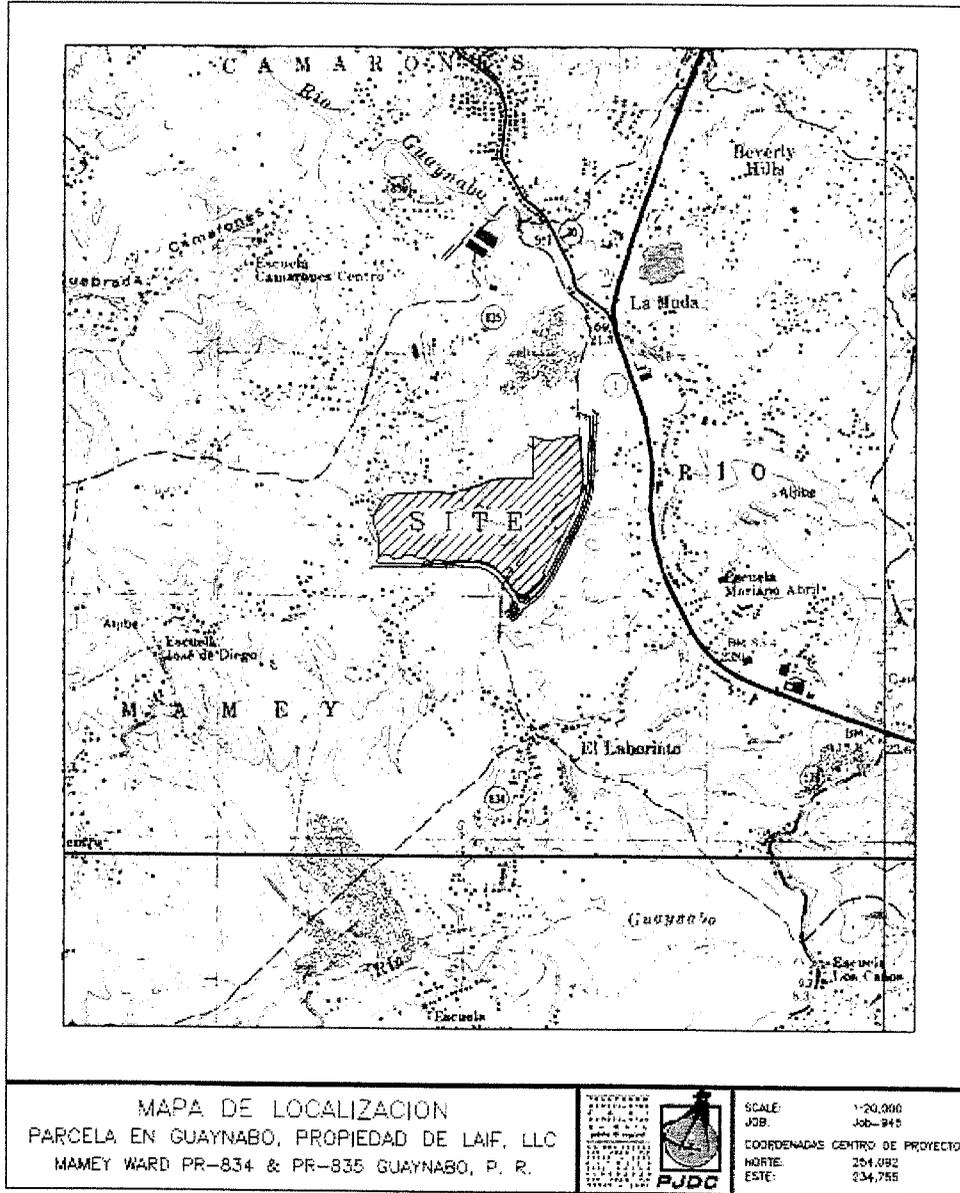
El funcionario que presida la vista no podrá suspender una vista ya señalada, excepto que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. Dicha solicitud será presentada con cinco (5) días de anticipación a la fecha de dicha vista y cumpliendo con la Sección 9.05 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, 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 que: "[s]i 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."


LOIDA SOTÓ-NOGUERAS
 Secretaria


HÉCTOR MORALES VARGAS
 Presidente

Consulta de Ubicación 2009-16-0379-JPU-MA

CUADRÁNGULO TOPOGRÁFICO (1:20,000)
 DESARROLLO EXTENSO DE USOS MIXTOS – LAIF
 BARRIO HATO NUEVO Y MAMEY DE GUAYNABO



JUNTA DE PLANEACION
 RADICACION
 OFICINA DE...
 2010 FEB 10 AM 11:57

Handwritten signature

