



*Secretaria*

**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



RECIBIDO  
SENADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA

2010 MAR -1 PM 3: 50

24 de febrero de 2010

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

2010 MAR -1 AM 9: 57

RECIBIDO  
VIC. PRESIDENTE SENADO  
THOMAS RIVERA SCHATZ

Asunto: Consulta Número 2008-12-01-001  
Barrio Medianía Baja, Loíza

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: 31 de marzo de 2010  
LUGAR: Salón de Actividades Luis A Ferré de la Casa Alcaldía del Municipio de Loíza  
HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en cuatro (4) estructuras con un área total de 43,960 pies cuadrados. Los usos propuestos son: farmacia en edificio de 15,660 pc, 2 establecimientos de comida rápida de 2,700 pc cada uno y edificio multiuso de 22,900 pc para supermercado, tienda de piezas de auto y servicios. Se proveerán 225 espacios de estacionamientos.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Loíza para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de Residencial Intermedio (R-I) a un Distrito Comercial Liviano (C-L).

Los terrenos objeto de consulta y de recalificación se componen de cuatro (4) predios con cabidas de 1.1086, 1.0430, 0.4581 y 1.1659 cuerdas para una cabida total de 3.7756 cuerdas, equivalente a 14,839.58 metros cuadrados. Los mismos radican al Este de la Carretera PR-188, kilómetro 10.8 en el Barrio Medianía Baja del Municipio de Loíza. Están delimitados: por el Norte, con el solar A, según plano de segregación preparado por el Ing. Guillermo Martínez; por el Sur, con la Calle A que da acceso a Jardines de Loíza Apartment Complex; por el Este, con la Parcela Número 2 de Jardines de Loíza Apartment Complex, y por el Oeste, con la Carretera Estatal Número 188.

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. 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 Regla

Cordialmente,

Loida Soto Nogueras  
Secretaria

PD-8514



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

A V I S O

VISTA PUBLICA

31 DE MARZO DE 2010

S O B R E

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL  
EN EL BARRIO MEDIANIA BAJA DEL MUNICIPIO DE LOIZA  
Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DE DICHO MUNICIPIO  
PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA  
DE UN DISTRITO RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I)  
A UN DISTRITO COMERCIAL LIVIANO (C-L)

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" y de la Ley Núm.170 del 12 de agosto de 1988, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico", según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NÚMERO : 2008-12-01-001 (OET)  
REPRESENTANTE : Ing. Eugenio Garcia Molina  
PROPONENTE : 3R Management Corp.

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
31 de marzo de 2010	10:00 AM	Salón de Actividades Luis A. Ferré de la Casa Alcaldía del Municipio de Loíza

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en cuatro (4) estructuras con un área total de 43,960 pies cuadrados. Los usos propuestos son: farmacia en edificio de 15,660 pc, 2 establecimientos de comida rápida de 2,700 pc cada uno y edificio multiuso de 22,900 pc para supermercado, tienda de piezas de auto y servicios. Se proveerán 225 espacios de estacionamiento.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Loíza para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de Residencial Intermedio (R-I) a un Distrito Comercial Liviano (C-L).

Los terrenos objeto de consulta y de recalificación se componen de cuatro (4) predios con cabidas de 1.1086, 1.0430, 0.4581 y 1.1659 cuerdas para una cabida total de 3.7756 cuerdas, equivalente a 14,839.58 metros cuadrados. Los mismos radican al Este de la Carretera PR-188, kilómetro 10.8 en el Barrio Mediana Baja del Municipio de Loíza. Están delimitados: por el Norte, con el solar A, según plano de segregación preparado por el Ing. Guillermo Martínez; por el Sur, con la Calle A que da acceso a Jardines de Loíza Apartment Complex; por el Este, con la Parcela Número 2 de Jardines de Loíza Apartment Complex, y por el Oeste, con la Carretera Estatal Número 188.

Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito Residencial Intermedio (R-I) según el Mapa de Calificación de Loíza, 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 Administración de Reglamentos y Permisos. 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 discutir la base legal bajo la cual presentó su propuesta. Además, justificar la misma conforme a las disposiciones del Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4) vigente, en particular, pero sin limitarse a, las secciones 11.00, 52.00, 57.00 y 58.00; y discutir el proyecto conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito Comercial Liviano (C-L), según se establece en la Sección 15.00 del Reglamento antes citado. Asimismo, deberá discutir su propuesta a tono con el documento Objetivos y Políticas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente; el Plan Territorial de Loíza hasta donde éste haya sido evaluado y a la luz de cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pudiera 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 estacionamientos, disponibilidad de terrenos apropiados para uso comercial, provisión de espacios para estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

#### EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

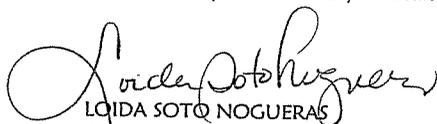
Los planos de localización y el propuesto desarrollo estarán expuestos al público desde el 1º de marzo de 2010, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Decimotercero (13ro.) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la Casa Alcaldía del Municipio de Loíza y en la Oficina Central de la Administración de Reglamentos y Permisos de San Juan.

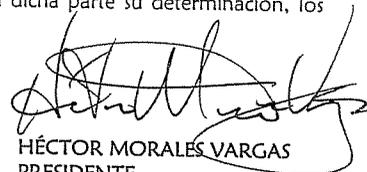
#### INVITACIÓN AL PÚBLICO:

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.

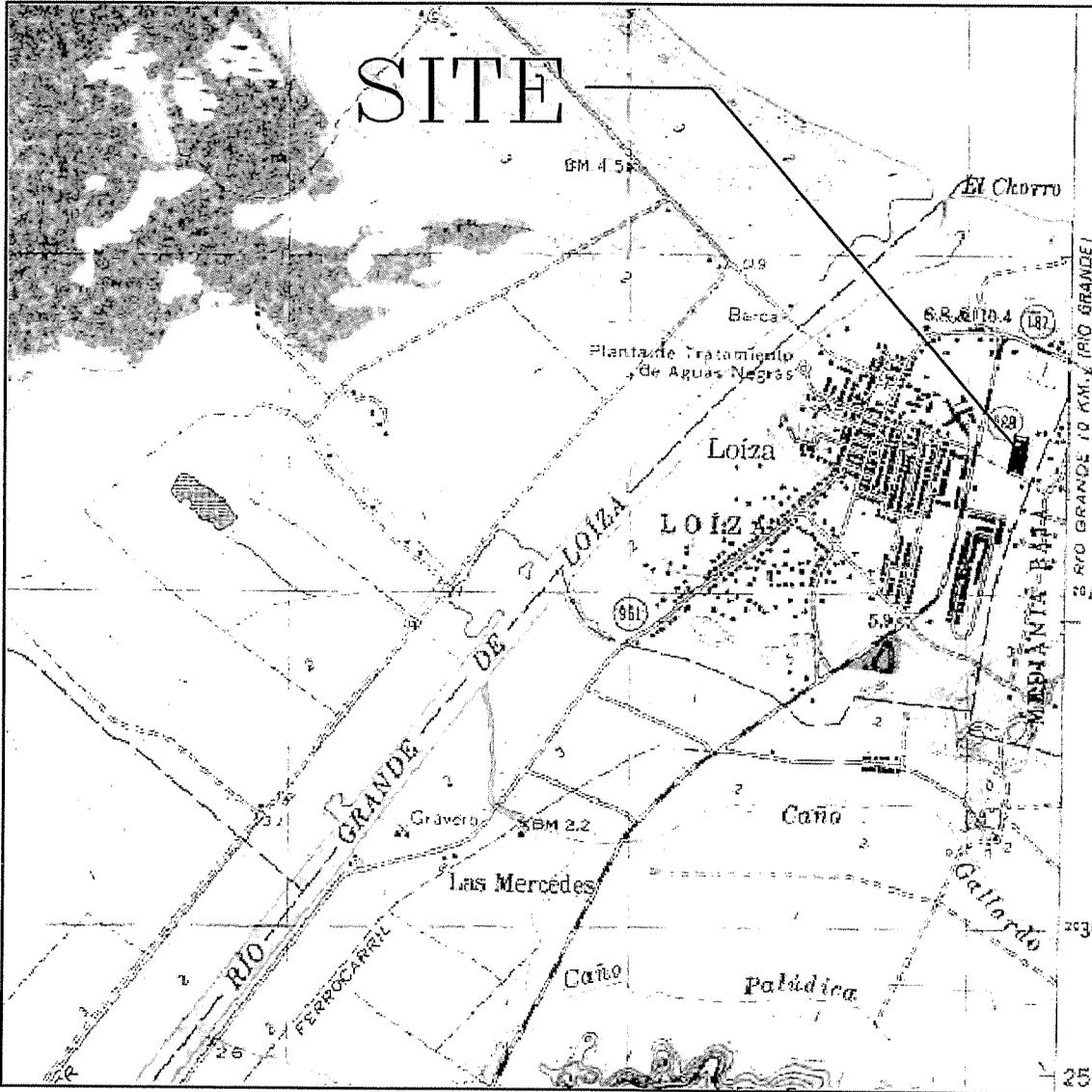
Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

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. 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 para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, antes citado. 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."

  
LIDIA SOTO NOGUERAS  
SECRETARIA

  
HÉCTOR MORALES VARGAS  
PRESIDENTE

# SITE



LOCATION PLAN  
SCALE 1:20,000

CONSULTA NUM.  
2008-12-01-001 (OET)

*OK*  
*Coll.*  
*Chb*

