



KEJ

Iniciales

Oficina del Presidente

Katherine Erazo

CHIEF OF STAFF

Fecha 27 agosto 2010
Referido a Manuel Torres

- Para su información
- Evaluar y recomendar
- Para trabajar y contestar directamente
- Dar cuenta al cuerpo
- Para otorgar contrato
- Para nombramiento
- Autorizado



18170 RE: *Madux 10mo*
1/33/A
[Signature]

20 de agosto de 2010

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

RECIBIDO SECRETARIA SENADO PR
SENADO THOMAS RIVERA SCHATZ
2009 AUG 24 PM 2:00 AM
2009 AUG 23 AM 11:35

Asunto: Consulta Número 2009-17-0306-JPU-MA
Barrio Caimito, San Juan

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: 23 de septiembre de 2010
LUGAR: Sala Nelson E Soto, Piso 14 del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas) Pda 22 Santurce
HORA: 9:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en la construcción de un edificio de cuatro (4) niveles con área total de 138,000 pies cuadrados y 611 espacios de estacionamientos. Dicha área estará distribuida de la siguiente forma: el primer nivel contará de 50,000 pies cuadrados de área comercial para ventas al detal y 171 espacios de estacionamientos; el segundo nivel contará con 44,000 pies cuadrados de área comercial para ventas al detal y 220 espacios de estacionamiento; el tercer nivel contará de 44,000 pies cuadrados de área comercial para ventas al detal y 220 espacios de estacionamiento, distribuidos a su vez en dos niveles, con acceso al estacionamiento existente del Centro Comercial Montehiedra Town Center.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial de San Juan para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito Residencial Uno (R-1) a un Distrito Comercial Centro de Mercadeo (C-4).

El predio de terreno objeto de consulta tiene una cabida de 3.8537 cuerdas, equivalentes 15,146.5656 metros cuadrados. Éste surge de la agrupación de dos (2) predios identificados en las escrituras como "Parcela A-4" con cabida de 2.9861 cuerdas y "Parcela Q1B" con cabida de 0.8676 cuerda. El mismo radica en el Camino Los Romeros, Barrio Caimito del Municipio de San Juan y está delimitado según información provista por la parte proponente: por el Norte, con terrenos del Municipio de San Juan, terrenos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y terrenos de la Autoridad de Carreteras y Transportación; por el Sur, con terrenos de Vornado Montehiedra; por el Este, con propiedad del Municipio Autónomo de San Juan y terrenos de la Autoridad de Carreteras y Transportación y por el Oeste, con terrenos del Municipio Autónomo de San Juan y Vornado Montehiedra. Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de un Distrito Residencial Uno (R-1), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial de San Juan vigente.

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 Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

Cordialmente,

Loida Soto Noguera
Loida Soto Noguera
Secretaria

PO. 11 335

A V I S O

VISTA PUBLICA

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 RECALIFICACION DE LOS TERRENOS OBJETO DE
CONSULTA DE UN DISTRITO RESIDENCIAL UNO (R-1) A UN DISTRITO COMERCIAL
CENTRO DE MERCADEO (C-4)**

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", 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 : **2009-17-0306-JPU-MA**
REPRESENTANTE : **José A. Melendez & Associates**
PROPONENTE : **Vornado Montehiedra OP L.P.**

| <u>FECHA</u> | <u>HORA</u> | <u>LUGAR</u> |
|--------------------------|-------------|--|
| 23 de septiembre de 2010 | 9:00 AM | Sala Nelson E. Soto, Piso 14, Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas) en Santurce |

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste en la construcción de un edificio de cuatro (4) niveles con área total de 138,000 pies cuadrados y 611 espacios de estacionamientos. Dicha área estará distribuida de la siguiente forma: el primer nivel contará de 50,000 pies cuadrados de área comercial para ventas al detal y 171 espacios de estacionamientos; el segundo nivel contará con 44,000 pies cuadrados de área comercial para ventas al detal y 220 espacios de estacionamiento; el tercer nivel contará de 44,000 pies cuadrados de área comercial para ventas al detal y 220 espacios de estacionamiento, distribuidos a su vez en dos niveles, con acceso al estacionamiento existente del Centro Comercial Montehiedra Town Center.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial de San Juan para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito Residencial Uno (R-1) a un Distrito Comercial Centro de Mercadeo (C-4).

El predio de terreno objeto de consulta tiene una cabida de 3.8537 cuerdas, equivalentes 15,146.5656 metros cuadrados. Éste surge de la agrupación de dos (2) predios identificados en las escrituras como "Parcela A-4" con cabida de 2.9861 cuerdas y "Parcela Q1B" con cabida de 0.8676 cuerda. El mismo radica en el Camino Los Romeros, Barrio Caimito del Municipio de San Juan y está delimitado según información provista por la parte proponente: por el Norte, con terrenos del Municipio de San Juan, terrenos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y terrenos de la Autoridad de Carreteras y Transportación; por el Sur, con terrenos de Vornado Montehiedra; por el Este, con propiedad del Municipio de San Juan y terrenos de la Autoridad de Carreteras y Transportación y por el Oeste, con terrenos del Municipio Autónomo de San Juan y Vornado Montehiedra.

Continuación: Consulta Número 2009-17-0306-JPU-MA

Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de un Distrito Residencial Uno (R-1), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial 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 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 indicar la base legal bajo la cual presentó su propuesta, así como discutir y justificar la misma conforme a las Secciones 2.05, 4.04, 4.04 (c), 7.02 (i), 15.00 del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial del Municipio de San Juan, vigente y con la Sección 4.02 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, vigente. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con el Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan que identifica estos terrenos dentro de una Zona de Transición, así como con cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pueda ser aplicable al caso.

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, provisión de espacios para estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

EXPOSICION DE DOCUMENTOS:

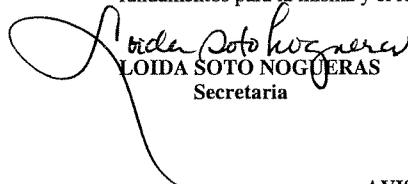
Los planos de localización y el propuesto desarrollo estarán expuestos al público desde el **23 de agosto de 2010**, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Decimotercero (13ro.) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la Oficina Central de la Administración de Reglamentos y Permisos de San Juan, que ubica en el mismo edificio y en la Casa Alcaldía del Municipio Autónomo de San Juan,

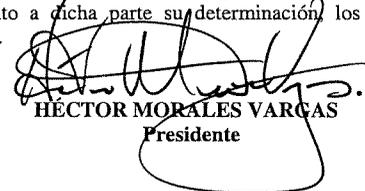
INVITACION AL PÚBLICO:

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 para 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 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada 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.”.


LOIDA SOTO NOGUERAS
 Secretaria


HÉCTOR MORALES VARGAS
 Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO