



*Secretaría*

**MANUEL A. TORRES NIEVES**

SECRETARIO DEL SENADO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Manuel A. Torres Nieves".

- 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



*pm*  
Iniciales

*Oficina del Presidente*

Katherine Erazo  
CHIEF OF STAFF

Fecha 7-Dic-11

Referido a <sup>Hon</sup> Manuel Torres Nieve

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

12057



Gobierno de Puerto Rico  
Oficina de Gobernador  
Junta de Planificación

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

5 de diciembre de 2011

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

RECIBIDO SECRETARIA  
THOMAS RIVERA SCHATZ  
SENADO DE P.R.  
2011 DEC -7 AM 11:33

Estimado (a) señor (a):

**Consulta Número 2010-17-0197-JGU-MA  
Barrio Hato Rey Norte del Municipio Autónomo de San Juan**

Por la presente y para su conocimiento le informo sobre la vista pública a celebrarse relacionada con la consulta de referencia.

RECIBIDO SECRETARIA  
SENADO DE P.R.  
2011 DEC -8 AM 10:36

FECHA : 21 de diciembre de 2011  
LUGAR : Salones de Audiencia A y B, Piso P, Edif Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas) en San Juan  
HORA : 9:00 AM

**NATURALEZA DE LA VISTA:**

Se propone la demolición de las facilidades existentes del Departamento de Obras Publicas Municipal y Ambiente del Municipio de San Juan para construir el complejo turístico denominado *San Juan Golf Course Part II Hotels, Casino & Entertainment Center Develop.*, el cual consiste de lo siguiente: (1) tres (3) hoteles para un total de 470 habitaciones de hotel; (2) centro de entretenimiento compuesto de casino, restaurantes, bar y tiendas; (3) edificio de estacionamientos para 970 vehículos sirviendo a todo el desarrollo.

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 Dotacional Administración (DA) a un Distrito Comercial Turístico Tres (CT-3).

La finca objeto de consulta tiene una cabida de 19.2333 cuerdas y está localizada en la Avenida J.F. Kennedy, Sector Bechara en el Barrio Hato Rey Norte del Municipio de San Juan. De acuerdo a la copia de Escritura de Compraventa con fecha de 15 de mayo de 1980 sometida por el Municipio, el terreno está delimitado de la siguiente forma: por el **Norte**, con terrenos de la Compañía de Fomento Industrial, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas (hoy, con la Avenida J.F. Kennedy); por el **Sur**, con terrenos de la Administración de Terrenos, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas y con el Río Puerto Nuevo (hoy con calle interior de la Urbanización Industrial Bechara); por el **Este**, con terrenos propiedad

10-16551



1. Introduction

2. Methodology

Main body of text, containing the primary content of the document.

3. Results and Discussion

4. Conclusion



Gobierno de Puerto Rico  
Oficina de Gobernador  
Junta de Planificación

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

**Continuación: Consulta Número: 2010-17-0197-JGU-MA  
Barrio Hato Rey Norte del Municipio Autónomo de San Juan**

de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, de la Administración de Terrenos, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas (hoy con el área de práctica del futuro campo de golf a desarrollarse) y por el **Oeste**, con el Reparto Industrial Bechara, con terrenos de la Administración de Terrenos y con el Río Puerto Nuevo (hoy el Museo de Vida Silvestre de San Juan). Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de un Distrito Dotacional Administración (DA), 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, 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 la vista y cumplirá con las disposiciones de la Sección 58.7.5 del Reglamento Conjunto, vigente.

Cordialmente,

Loida Soto Nogueras  
Secretaria



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

A V I S O

VISTA PUBLICA

21 DE DICIEMBRE DE 2011

S O B R E

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO TURÍSTICO EN EL BARRIO HATO REY NORTE DEL MUNICIPIO 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 DOTACIONAL ADMINISTRACIÓN (DA) A UN DISTRITO COMERCIAL TURÍSTICO TRES (CT-3)

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*, Ley Núm. 161 de 1<sup>ro</sup> de diciembre de 2009 conocida como *Ley*, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos 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	:	2010-17-0197-JGU-MA
Representante	:	Arq. O.J. Rivera Otero
Proponente	:	Municipio de San Juan

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
21 de diciembre de 2011	9:00 AM	Salones de Audiencia A y B, Piso P, Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella en San Juan

**ASUNTOS A DISCUTIRSE:**

1. Se propone la demolición de las facilidades existentes del Departamento de Obras Publicas Municipal y Ambiente del Municipio de San Juan para construir el complejo turístico denominado *San Juan Golf Course Part II Hotels, Casino & Entertainment Center Develop.*, el cual consiste de lo siguiente: (1) tres (3) hoteles para un total de 470 habitaciones de hotel; (2) centro de entretenimiento compuesto de casino, restaurantes, bar y tiendas; (3) edificio de estacionamientos para 970 vehículos sirviendo a todo el desarrollo.
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 Dotacional Administración (DA) a un Distrito Comercial Turístico Tres (CT-3).

La finca objeto de consulta tiene una cabida de 19.2333 cuerdas y está localizada en la Avenida J.F. Kennedy, Sector Bechara en el Barrio Hato Rey Norte del Municipio de San Juan. De acuerdo a la copia de Escritura de Compraventa con fecha de 15 de mayo de 1980 sometida por el Municipio, el terreno está delimitado de la siguiente forma: por el **Norte**, con terrenos de la Compañía de Fomento Industrial, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas (hoy, con la Avenida J.F. Kennedy); por el **Sur**, con terrenos de la Administración de Terrenos, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas y con el Río Puerto Nuevo (hoy con calle interior de la Urbanización Industrial Bechara); por el **Este**, con terrenos propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, de la Administración de Terrenos, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas (hoy con el área de práctica del futuro campo de golf a desarrollarse) y por el **Oeste**, con el Reparto Industrial Bechara, con terrenos de la Administración de Terrenos y con el Río Puerto Nuevo (hoy el Museo de Vida Silvestre de San Juan).

Dichos terrenos están clasificados Suelo Urbano (SU) y calificados dentro de un Distrito Dotacional Administración (DA), 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 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 presentó su propuesta, así como discutir y justificar la misma conforme a las Secciones 8.03, 4.04 (c) y 15.00 del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial del Municipio de San Juan, 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 Sectores Especiales, 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 turístico, provisión de espacios para estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

**EXPOSICION DE DOCUMENTOS:**

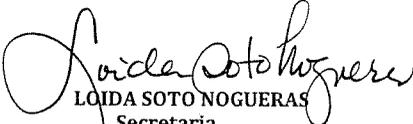
Los planos de localización y el propuesto desarrollo estarán expuestos al público desde el 5 de diciembre del 2011, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Noveno (9<sup>no</sup>) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en San Juan; en la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos de San Juan, que ubica en el mismo edificio y en la Casa Alcaldía del Municipio de San Juan.

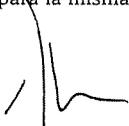
**INVITACION AL PÚBLICO:**

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.

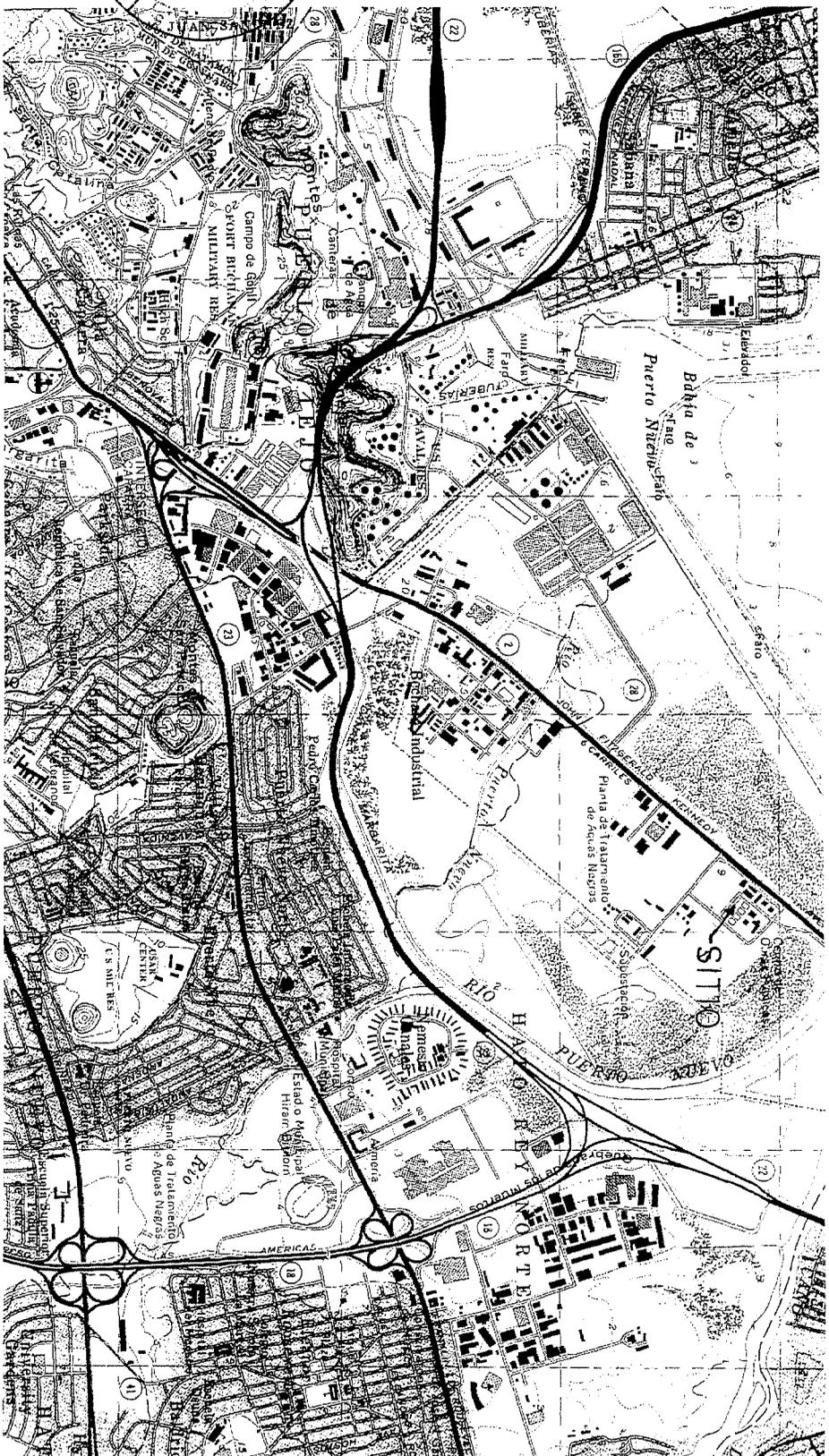
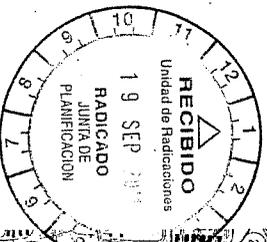
Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

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 58.7.5 del Reglamento Conjunto, supra. 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."

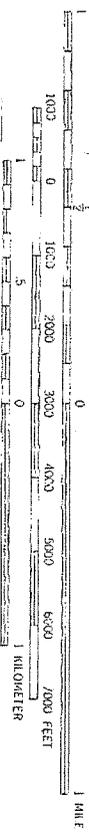
  
LOIDA SOTO NOGUERAS  
Secretaria

  
RUBÉN FLORES MARZÁN  
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO



SCALE 1:20000



CONSULTA  
JP. 2010-17-0197-Jqu-MA

