Estado Libre Asociado 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

18 de mayo de 2009

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

Asunto: Consulta Número 2004-02-0996-JPU
Barrio Bajuras, Isabela

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: 1 de julio de 2009

LUGAR: Anfiteatro Justo Méndez Cabrera del Municipio de Isabela

HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto residencial multifamiliar que consiste en la construcción de 124 unidades de vivienda distribuidas en nueve edificios de tres niveles y dos de dos niveles. Se proveerán 248 espacios de estacionamiento.

2. Propuesta enmienda a al Mapa de Zonificación de Isabela para la rezonificación de los terrenos de un Distrito Terrenos Urbanizables (UR) a un Distrito Residencial Intermedio (R-I).

El predio objeto de consulta y rezonificación tiene una cabida de 8.74 cuerdas y está localizado en la Carretera PR- 4466, kilómetro 1.2 en el Barrio Bajuras del Municipio de Isabela. El mismo está delimitado: por el Norte, con el Océano Atlántico; por el Sur, con la Carretera PR-4466; por el Este, con terrenos de Edgardo Lebrón y Miguel Bermúdez y por el Oeste, con terrenos de Samuel Cruz y de la Sucesión Inocencio Cruz. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito Terrenos Urbanizables (UR), según el Mapa de Zonificación de Isabela 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 8.03 del Regla

Cordialmente,

Cynthia Sosa Rivera

Cynthia Sosa Rivera
Secretaria

2009 MAY 19 PM 12:06

PO-3435

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

A V I S O

VISTA PÚBLICA

1 de julio de 2009

S O B R E

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN EL BARRIO BAJURAS DEL MUNICIPIO DE ISABELA Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE ZONIFICACION DE DICHO MUNICIPIO PARA LA REZONIFICACION DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DE UN DISTRITO TERRENOS URBANIZABLES (UR) A UN DISTRITO RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I)

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

CONSULTA NÚMERO	:	2004-02-0996-JPU
REPRESENTANTE	:	ARQ. EUGENIO ALEMAÑY
PROPONENTE	:	DIVERSIFIED AND SPECIAL SERVICIES, INC.

FECHA	HORA	LUGAR
1 de julio de 2009	10:00 AM	Anfiteatro Justo Méndez Cabrera del Municipio de Isabela

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto residencial multifamiliar que consiste en la construcción de 124 unidades de vivienda distribuidas en nueve edificios de tres niveles y dos de dos niveles. Se proveerán 248 espacios de estacionamiento.

2. Propuesta enmienda a al Mapa de Zonificación de Isabela para la rezonificación de los terrenos objeto de consulta de un Distrito Terrenos Urbanizables (UR) a un Distrito Residencial Intermedio (R-I).

El predio objeto de consulta y rezonificación tiene una cabida de 8.74 cuerdas y está localizado en la Carretera PR- 4466, kilómetro 1.2 en el Barrio Bajuras de Isabela. El mismo está delimitado: por el **Norte**, con el Océano Atlántico; por el **Sur**, con la Carretera PR-4466; por el **Este**, con terrenos de Edgardo Lebrón y Miguel Bermúdez y por el **Oeste**, con terrenos de Samuel Cruz y de la Sucesión Inocencio Cruz.

Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito Terrenos Urbanizables (UR), según el Mapa de Zonificación de Isabela 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 rezonificación 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. Deberá 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, 57.00 y 58.00. Deberá además, discutir su propuesta a tono con las Secciones 3.00 y 7.00 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente; con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, vigente; el Plan Territorial de Isabela hasta donde éste haya sido evaluado; con el Reglamento de Acceso a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 17) vigente; con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) vigente y con 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, estacionamientos a proveerse; provisión mínima de espacios de estacionamientos; disponibilidad de terrenos apropiados para uso residencial, 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 29 de mayo de 2009** en el Subprograma de Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Decimotercero (13ro.) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), en la Avenida José De Diego, esquina Avenida Román Baldorioty de Castro en San Juan; en la Casa Alcaldía del Municipio de Isabela y en la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos de Aguadilla.

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.

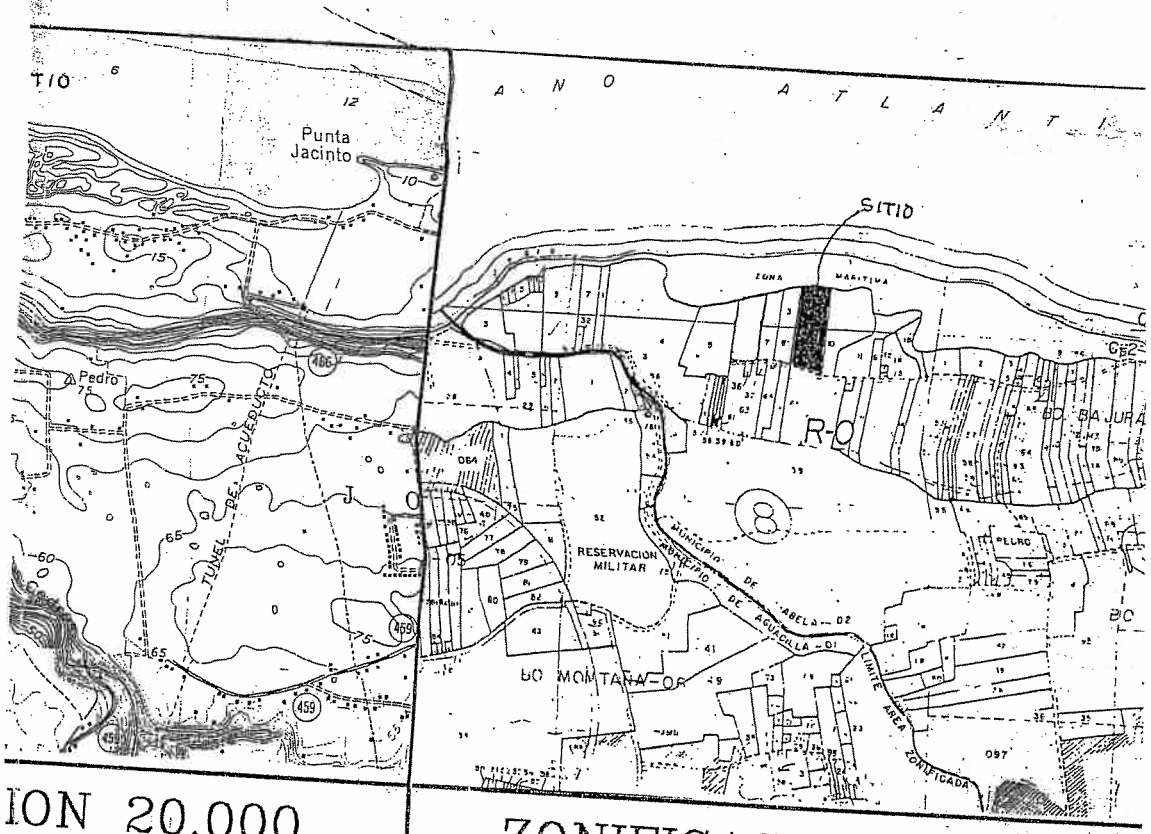
Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

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 en cumplimento con la Sección 9.05 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, *supra*. Entre las medidas que la agencia podrá tomar si una parte no comparece se encuentra lo dispuesto bajo la sección 3.10 de la Ley 170, *supra*, la cual dispone 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."

Cynthia Sosa Rivera
Secretaria

Héctor Morales Vargas
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO



ION 20,000

ZONIFICACION 1: 2,000

2004-02-0996-JPY