



RECIBIDO SECRETARIA
SENADO DE P.R.

15 de diciembre de 2009

2009 DEC 17 PM 3:57

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

RECIBIDO
OFIC. PRESIDENTE SENADO
THOMAS RIVERA SCHATZ
2009 DEC 17 AM 10:32

Asunto: Consulta Número 2009-06-0158-JPU
Barrio Factor, Arecibo

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: 29 de enero de 2010

LUGAR: Salón de Vistas Públicas de la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) del Municipio de Arecibo

HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

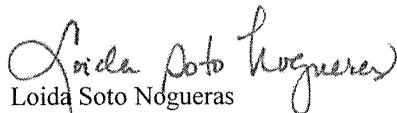
Propuesta ubicación de un proyecto comercial con un área de construcción de 161,494 pies cuadrados, divididos en 99,995 pies cuadrados para ventas y 61,499 para negocios de servicios, los usos incluirán, farmacia, restaurantes de comidas rápidas, bancos y ventas en general.

Propuesta enmienda al Mapa de Zonificación de Arecibo para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito Residencial Intermedio (R-I) a un Distrito Comercial Intermedio (C-I).

El predio objeto de consulta y de recalificación tiene una cabida de 41.062 cuerdas según mensura y está localizada en la intersección de las Carreteras PR-2 y PR-683 en el Barrio Factor del Municipio de Arecibo. El mismo está delimitado: por el Norte, con un Camino Municipal; por el Sur, con la Carretera PR-2; por el Este, con la Carretera PR-683; y por el Oeste, con una calle local.

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,



Loida Soto Noguera
Secretaria

PO-17517

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

A V I S O

VISTA PUBLICA

29 DE ENERO DE 2010

S O B R E

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL EN EL
BARRIO FACTOR DE ARECIBO Y PROPUESTA ENMIENDA AL
MAPA DE ZONIFICACIÓN DE ARECIBO PARA LA RECALIFICACIÓN
DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DE UN
DISTRITO RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I) A UN
DISTRITO COMERCIAL INTERMEDIO (C-I)

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75, de 24 del junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y de la Ley Núm.170, de 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 : 2009-06-0158-JPU
REPRESENTANTE : Julio Colón
PROPONENTE : SFW Arecibo Limited Partnership

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
29 de enero de 2010	10:00 AM	Salón de Vistas Públicas de la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) del Municipio de Arecibo

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial con un área de construcción de 161,494 pies cuadrados, divididos en 99,995 pies cuadrados para ventas y 61,499 para negocios de servicios, los usos incluirán, farmacia, restaurantes de comidas rápidas, bancos y ventas en general. Se proveerán 2,091 espacios para estacionamientos.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Zonificación de Arecibo para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito Residencial Intermedio (R-I) a un Distrito Comercial Intermedio (C-I).

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 41.062 cuerdas según mensura y está localizada en la intersección de las Carreteras PR-2 y PR-683 en el Barrio Factor del Municipio de Arecibo. El mismo está delimitado: por el Norte, con un Camino Municipal; por el Sur, con la Carretera PR-2; por el Este, con la Carretera PR-683; y por el Oeste, con una calle local. Los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), según los Mapas de Calificación de Arecibo vigentes, 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 16.00, 52.00, 57.00 y 58.00; la Sección 4.02 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente; la Ley Número 313 del 19 de diciembre de 2003. Asimismo, deberá discutir su propuesta a tono con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, vigente; el Plan de Ordenamiento Territorial de Arecibo 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, 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 16 de diciembre de 2009, 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 Arecibo y en la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos de Arecibo.

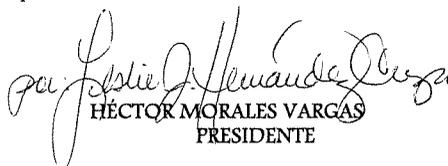
INVITACIÓN AL PÚBLICO:

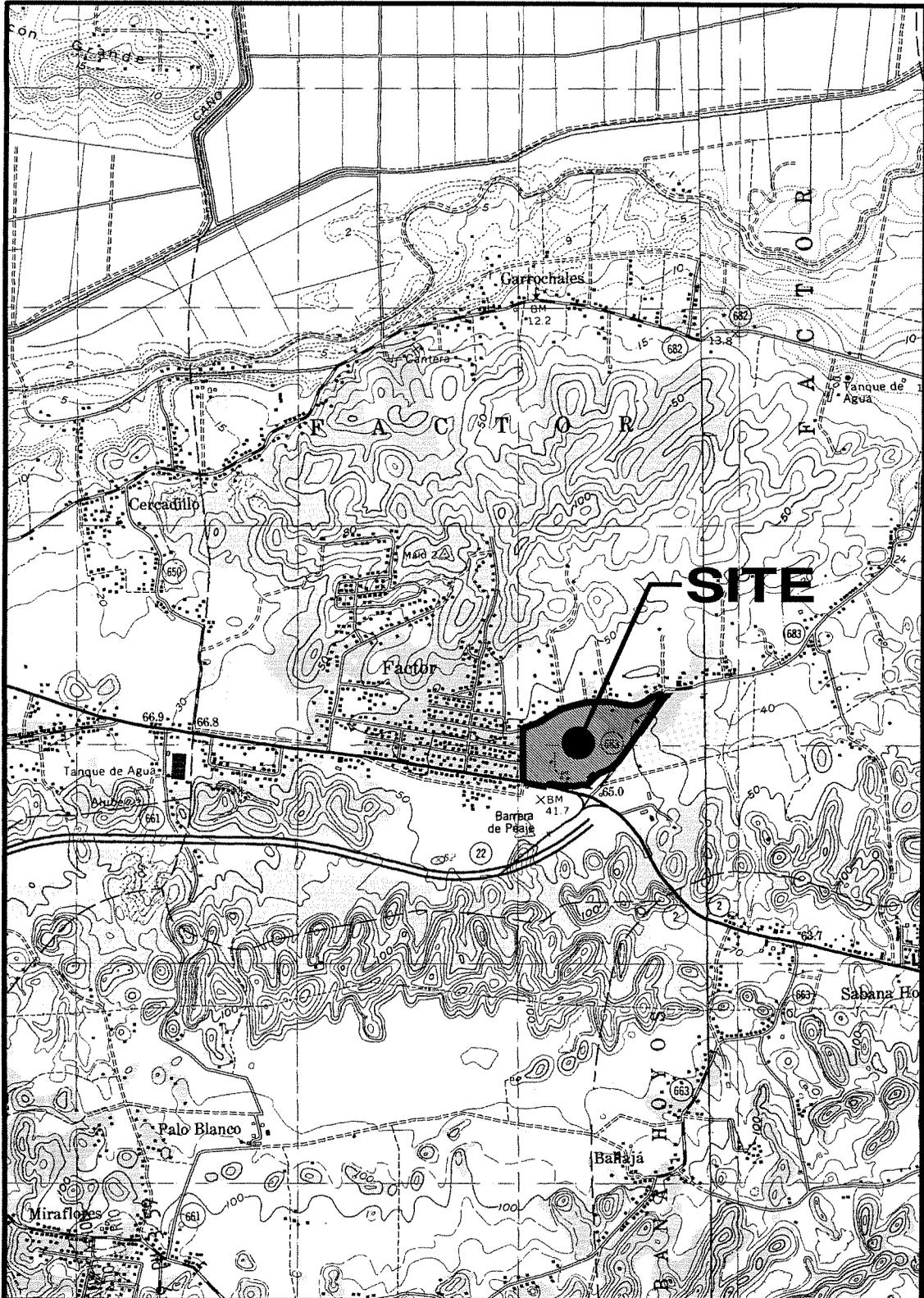
Se invita a los vecinos colindantes del proyecto, a los propietarios de terrenos que radican dentro de los límites territoriales circundantes, a las agencias gubernamentales y al público en general a participar en dicha vista y someter sus recomendaciones.

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, 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: “[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



SUPLENTE DE PLANO DE
 OFICINA DE
 2109 JUL

PLANO DE LOCALIZACION
CONSULTA DE UBICACION
ARECIBO TOWNE CENTER
CASO NUM. 2009-06-0158-JPU (ED)
 ESCALA: 1:20,000

[Handwritten signature]

