



RECIBIDO SECRETARIA
SENADO DE P.R.

2009 MAY 13 PM 1:48

8 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 2004-21-0941-JPU
Barrio Loíza Municipio, 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: 17 de junio de 2009

LUGAR: Biblioteca Municipal, localizada en la Calle Espíritu Santo frente a la Casa Alcaldía del Municipio de Loíza

HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto mixto residencial multifamiliar y comercial que consiste en la construcción de 144 apartamentos distribuidos en 6 edificios de 8 pisos para albergar 24 apartamentos por cada edificio. Además, se contempla el desarrollo de una casa club, piscina, cancha de baloncesto, volleyball, área de juegos y gazebo en un área de 9.7182 cuerdas. El proyecto comercial propone un área de construcción de 80,200 pies cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Local Lote 1 de 31,700 pies cuadrados para ventas al detal; Local Lote 2 de 37,500 pies cuadrados para ventas al detal; Local Lote 3 de 5,000 pies cuadrados para institución bancaria; Local Lote 4 de 3,000 pies cuadrados para venta de comida rápida; Local Lote 5, de 3,000 pies cuadrados para venta de comida rápida. Se proveerán 394 estacionamientos incluyendo para descarga, carga e impedidos en un predio de 8.5044 cuerdas. Habrá un remanente de 3.9936 cuerdas en áreas de humedales a preservar.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Zonificación de Loíza para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito Residencial (R-0), considerado de acuerdo a la reglamentación vigente como Distritos de Terrenos Urbanizables (UR) a un Distrito Residencial Intermedio (R-I) y a un Distrito Comercial Intermedio (C-I).

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 72.05 cuerdas, según escritura y según mensura 82.3099 cuerdas de las cuales se proponen segregar y desarrollar 18.2226 cuerdas dejando un remanente de 53.8274 cuerdas. El mismo está localizado entre las Carreteras PR-951 y PR-188, en el Barrio Cuevas del Municipio de Loíza y está delimitado, según escritura, por el Norte, con propiedad de la Familia Osorio y la Carretera Nueva; por el Sur, con propiedad de la Familia Maysonet, Central Hacienda Grande y Graveró; por el Este, con el Río Grande de Loíza, y por el Oeste, con terrenos de la Familia Cruz, Famlia Lassen y de la Sucesión Ortiz.

PO-3228

2009 MAY 11 PM 1:37



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 Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

Cordialmente,

Cynthia Sosa Rivera
Secretaria

ESTADO PR
2009 MAY 11 PM 1:37

A V I S O

VISTA PÚBLICA

17 de junio de 2009

S O B R E

CONSULTA DE UBICACION PARA UN PROYECTO MIXTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIAL EN EL BARRIO CUEVAS DEL MUNICIPIO DE LOÍZA Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE ZONIFICACIÓN (CALIFICACIÓN) DE DICHO MUNICIPIO PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS DE UN DISRTRITO RESIDENCIAL CERO (R-0) AHORA CONSIDERADO TERRENOS UBANIZABLES (UR) AL DISTRITO RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I) Y 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 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	:	2004-21-0941JPU
REPRESENTANTE	:	ING. LUIS F. FRANQUI
PROPONENTE	:	EMPRESAS BERDUT, INC. Sr. Alberto Berdut Teniel

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
17 de junio de 2009	10:00 a.m.	Biblioteca Municipal, localizada en la Calle Espíritu Santo, frente a la Casa Alcaldía en el Municipio de Loíza

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto mixto residencial multifamiliar y comercial que consiste en la construcción de 144 apartamentos distribuidos en 6 edificios de 8 pisos para albergar 24 apartamentos por cada edificio. Además, se contempla el desarrollo de una casa club, piscina, cancha de baloncesto, volleyball, área de juegos y gazebo en un área de 9.7182 cuerdas. El proyecto comercial propone un área de construcción de 80,200 pies cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Local Lote 1 de 31,700 pies cuadrados para ventas al detal; Local Lote 2 de 37,500 pies cuadrados para ventas al detal; Local Lote 3 de 5,000 pies cuadrados para institución bancaria; Local Lote 4 de 3,000 pies cuadrados para venta de comida rápida; Local Lote 5, de 3,000 pies cuadrados para venta de comida rápida. Se proveerán 394 estacionamientos incluyendo para descarga, carga e impedidos en un predio de 8.5044 cuerdas. Habrá un remanente de 3.9936 cuerdas en áreas de humedales a preservar.
2. Propuesta enmienda al Mapa de Zonificación de Loíza para la recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito Residencial (R-0), considerado de acuerdo a la reglamentación vigente como Distritos de Terrenos Urbanizables (UR) a un Distrito Residencial Intermedio (R-I) y a un Distrito Comercial Intermedio (C-I).

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 72.05 cuerdas, según escritura y según mensura 82.3099 cuerdas de las cuales se proponen segregar y desarrollar 18.2226 cuerdas dejando un remanente de 53.8274 cuerdas. El mismo está localizado entre las Carreteras PR-951 y PR-188, en el Barrio Cuevas del Municipio de Loíza y está delimitado, según escritura, por el Norte, con propiedad de la Familia Osorio y la Carretera Nueva; por el Sur, con propiedad de la Familia Maysonet, Central Hacienda Grande y Gravelo; por el Este, con el Río Grande de Loíza, y por el Oeste, con terrenos de la Familia Cruz, Familia Lassen y de la Sucesión Ortiz.

Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito (R-0), según el Mapa de Zonificación 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

Continuación: Consulta Número 2004-21-0941-JPU

interesada podrá iniciar el procedimiento de cambio en el mapa de calificación sometiendo una copia del permiso de uso certificado y autorizado por la ARPE como evidencia de que el mismo se construyó y se autorizó su uso conforme a las disposiciones de la consulta. Cuando se verifique que la consulta se culminó, la Junta procederá a cambiar el mapa sin necesidad de 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, ante. También, deberá discutir su propuesta a tono con las Secciones y Subsecciones 10.00; 11.00; 16.00; 52.00; 57.00 y 58.00 de dicho Reglamento. Igualmente deberá discutir las Subsecciones 7.01, 7.02 y 7.03 del Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13), con vigencia de 31 de diciembre de 2005 y con la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, conocida como Ley para el Control de Edificaciones en zonas Susceptibles a Inundaciones. Asimismo, discutirá el proyecto conforme a lo establecido con la Subsecciones 3.01, 3.03, 4.01, 4.02 y 7.01 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente y de la Ley Núm. 313 del 19 de noviembre de 2003. Del mismo modo, deberá discutir cómo el proyecto cumple con el Plan de Usos del Terreno - Región Metropolitana de San Juan, que identifican los terrenos en la Zona Rural del Área Metropolitana de San Juan, con el documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico y con el Plan Territorial de Loíza hasta donde éste haya sido evaluado, con la Ley Núm. 411 de 8 de octubre de 2000, según enmendada, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos", Ley Núm. 61 de 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas", la Ley Núm. 139 de 9 de agosto de 2002, "Para ordenar que todo tipo de instalación ya bien sea eléctrica, de servicio de cable, de teléfono, entre otros servicios que requieran el uso de cables externos, se realicen en las zonas residenciales de Puerto Rico, se hagan por conducto de servicio bajo tierra o soterrado"; y a la luz de cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pudiera 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 residencial y comercial, provisión de espacios para estacionamientos, trámite ambiental de la consulta, 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 18 de mayo 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 Loíza, y en la Oficina Central de la Administración de Reglamentos y Permisos de San Juan, ubicada en el edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella.

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.

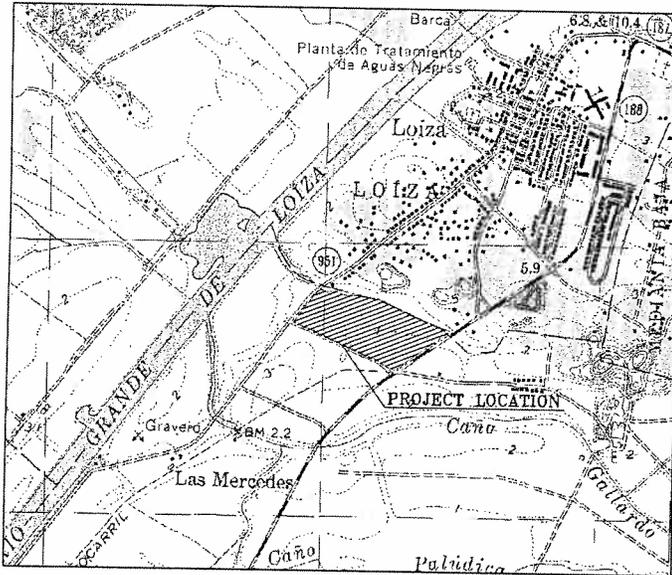
El funcionario que presida la vista no podrá suspender una vista ya señalada, excepto que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. Dicha solicitud será presentada con cinco (5) días de anticipación a la fecha de dicha vista, y cumpliendo con la Sección 9.05 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, 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."


Cynthia Sosa Rivera
Secretaria


por: Héctor Morales Vargas
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

2004-21-0947 JPL



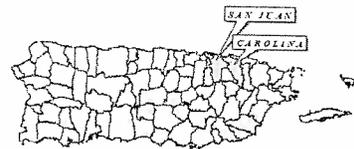
MAPA DE LOCALIZACION

DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL

LOIZA, PUERTO RICO

ANEJO 1: PLANO CONCEPTUAL Y DATOS DEL PROYECTO

Escala 1 : 750m



ESTACIONAMIENTOS AREA RESIDENCIAL

ESTACIONAMIENTOS BASICAS	144
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	216
ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES	22
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	238

ESTACIONAMIENTOS PROVISTOS

ESTACIONAMIENTOS SENCILLOS	169
ESTACIONAMIENTOS DOBLES	128
ESTACIONAMIENTOS TRIPLES	8
ESTACIONAMIENTOS CUADROS	22
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVIL	3
ESTACIONAMIENTOS PROVISTOS	330

ESTACIONAMIENTOS AREA COMERCIAL

ESTACIONAMIENTOS AREA COMERCIAL	80,200 P.C.
	7 153 53 MC

LEYENDA - AREA RESIDENCIAL

- ① @ ⑥ EDIFICIOS DE 8 PISOS
24 APARTAMENTOS POR PISO
TOTAL DE 144 APARTAMENTOS
- ⑦ CLUBHOUSE
- ⑧ PISCINA
- ⑨ CANCHA DE BALONCESTO/VOLIBOL
- ⑩ CASETA DE CONTROL DE ACCESO
- ⑪ SUBESTACION ELECTRICA Y GENERADOR DE EMERGENCIA
- ⑫ CISTERNA DE AGUA POTABLE Y ESTACION DE BOMBAS
- ⑬ AREA DE ESTACIONAMIENTO
- ⑭ CHARCA DE DETENCION
- ⑮ HUMEDALES EXISTENTES
- ⑯ AREA DE JUEGOS
- ⑰ VEREDA
- ⑱ GACEBO
- ⑲ RECEPTACULO DE BASURA

LEYENDA - AREA COMERCIAL

