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

RECIBIDO SECRETARIA
SENADO DE P.R.

2009 APR 17 PM 2:35

15 de abril de 2009

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

Asunto: Consulta Número 2006-16-0432-JPU-MA
Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo

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: 18 de mayo de 2009

LUGAR: Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio de Guaynabo

HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto industrial que consiste en la construcción de dos (2) estructuras con un área total de 198,000 pies cuadrados a ser utilizadas como almacén. La estructura principal contará con un mezannine de 6,700 pies cuadrados, el cual albergará las oficinas de la compañía. Se proveerán 280 espacios de estacionamiento, de los cuales 21 serán para camiones de arrastre. Además, se incluye la segregación de un predio de terreno de 6.594 cuerdas a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales como parte de un acuerdo de mitigación.

2. Propuesta enmienda a los Mapas de Calificación de Guaynabo y Cataño para recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito D-1, en Guaynabo y un Distrito P en Cataño a un Distrito IL-1.

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 15.91 cuerdas y están localizados en el Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo y el Barrio Palmas de Cataño, en la Marginal Sur de la Carretera PR-165, kilómetro 2.8. Está delimitado: por el Norte, con terrenos del vertedero municipal de Cataño; por el Sur, con terrenos de Newport Investment y de la PR Telephone Company; por el Este, con la Carretera PR-165 y por el Oeste, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito D-1, según el Mapa de Calificación de Guaynabo, vigente y dentro de un Distrito P, según el Mapa de Calificación de Cataño 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

2009 APR 16 AM 11:45

Cordialmente,

Cynthia Sosa Rivera

Cynthia Sosa Rivera
Secretaria

PO 2674

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

A V I S O

VISTA PUBLICA

18 DE MAYO DE 2009

S O B R E

CONSULTA DE UBICACION PARA UN PROYECTO INDUSTRIAL EN EL BARRIO PUEBLO VIEJO DE GUAYNABO Y EL BARRIO PALMAS DE CATAÑO Y PROPUESTA ENMIENDA A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE GUAYNABO Y CATAÑO PARA LA REZONIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DEL DISTRITO DOTACIONAL UNO (D-1) DE GUAYNABO Y DISTRITO USO PÚBLICO (P) DE CATAÑO A UN DISTRITO INDUSTRIAL LIVIANO (IL-1)

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", de la Ley Núm.170 del 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", según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NÚMERO	:	**2006-16-0432-JPU-MA**
REPRESENTANTE	:	**Compañía 3 Ríos LTD (antes Compañía Tres Ríos, Inc.)**
PROPONENTE	:	**Arq. Félix J. Román**

FECHA	**HORA**	**LUGAR**
18 de mayo de 2009	**10:00 AM**	**Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio de Guaynabo**

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto industrial que consiste en la construcción de dos (2) estructuras con un área total de 198,000 pies cuadrados a ser utilizadas como almacén. La estructura principal contará con un mezzanine de 6,700 pies cuadrados, el cual albergará las oficinas de la compañía. Se proveerán 280 espacios de estacionamiento, de los cuales 21 serán para camiones de arrastre. Además, se incluye la segregación de un predio de terreno de 6.594 cuerdas a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales como parte de un acuerdo de mitigación.

2. Propuesta enmienda a los Mapas de Calificación de Guaynabo y Cataño para recalificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito D-1, en Guaynabo y un Distrito P en Cataño a un Distrito IL-1.

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 15.91 cuerdas y están localizados en el Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo y el Barrio Palmas de Cataño, en la Marginal Sur de la Carretera PR-165, kilómetro 2.8. Está delimitado: por el **Norte**, con terrenos del vertedero municipal de Cataño; por el **Sur**, con terrenos de Newport Investment y de la PR Telephone Company; por el **Este**, con la Carretera PR-165 y por el **Oeste**, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito D-1, según el Mapa de Calificación de Guaynabo, vigente y dentro de un Distrito P, según el Mapa de Calificación de Cataño vigente, por lo que la parte proponente deberá discutir y justificar las enmiendas que, eventualmente, podrían conllevar los referidos mapas. 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 publica.

La parte proponente deberá discutir la base legal bajo la cual presentó la consulta de ubicación. Deberá justificar su propuesta conforme a las disposiciones de la Sección 20.00 del Reglamento de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Guaynabo; de la Sección 3.00 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente; del Reglamento sobre Zonas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13); con el Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan que identifica estos terrenos dentro de la Zona de Transición; de las políticas públicas del Plan Territorial de Guaynabo, asimismo discutir su propuesta 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, 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 17 de abril 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 las Casas Alcaldía de los Municipios de Guaynabo y de Cataño, y en la Oficina Central de la Administración de Reglamentos y Permisos de San Juan y Bayamón.

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, 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

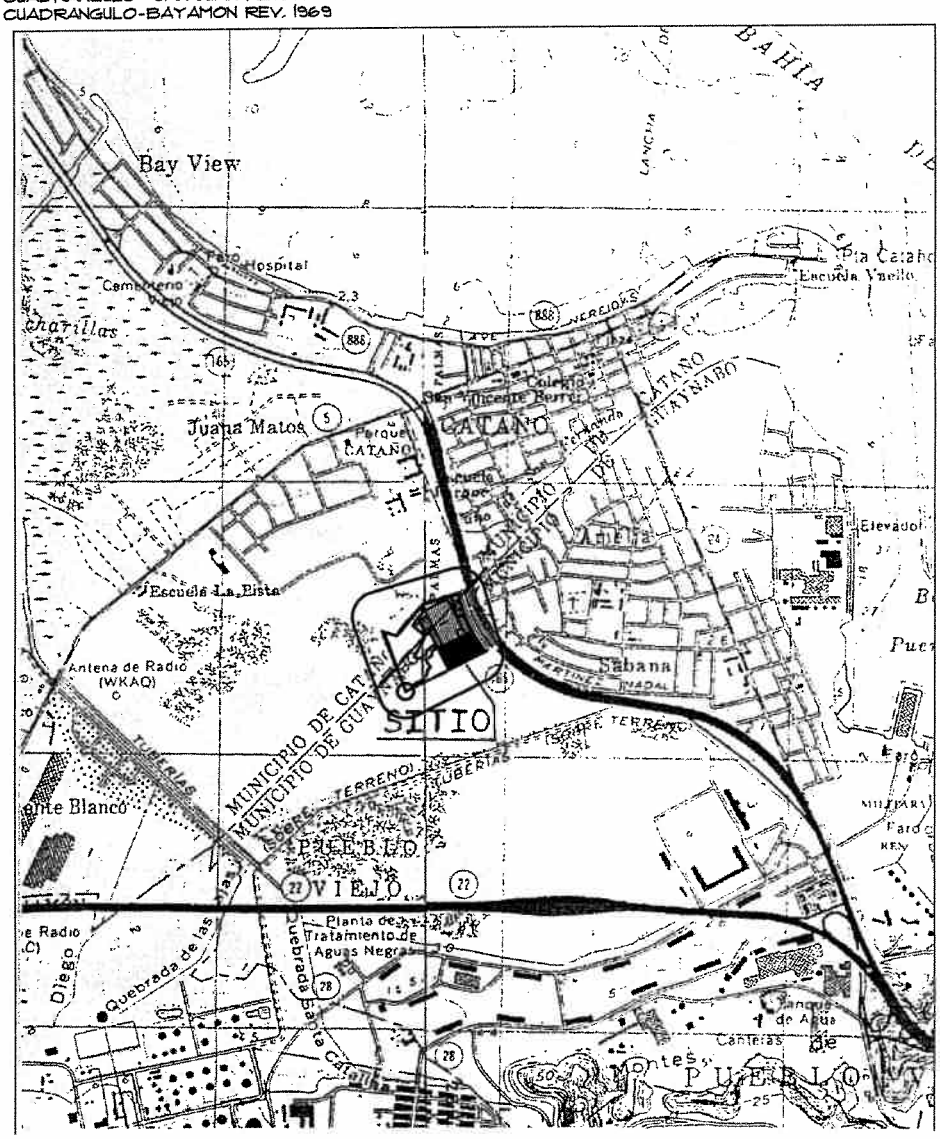
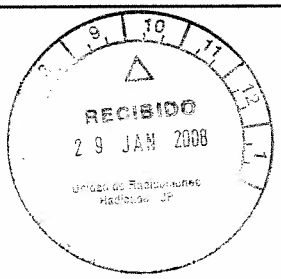
AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

Consulta de Ubicación Número

2006 - 16 - 0432 - JPU - MA

Almacenes Industriales Tres Ríos

PLANO DE LOCALIZACION

ESCALA : 1 = 20,000

CUADRANGULO -SAN JUAN REV. 1982
CUADRANGULO-BAYAMON REV. 1969