Gobierno 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.
2010 JUL 22 PM 2:00

21 de julio de 2010

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

2010 JUL 22 AM 10:01

Asunto: Consulta Número 2008-46-0563-JPU-MA
Barrio Tomás De Castro, Caguas

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: 30 de agosto de 2010

LUGAR: Club de Leones de Caguas, Carr PR-189 (Ave José Villares) frente al Huertas Junior College en el Municipio Autónomo de Caguas

HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial, que consiste en la construcción de un edificio con facilidades para oficinas profesionales, comercio al detal y facilidades bancarias, con un área de construcción de 27,865.75 pies cuadrados (2,589.75 metros cuadrados), para un edificio de una planta. Se propone 133 espacios de estacionamiento.

2. Propuesta enmienda al Plano de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Caguas, para la recalificación de los terrenos objetos de consulta, de un Distrito Uso Residencial Cero (UR-0) a un Distrito Comercial Intermedio (UC-2).

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 2.4884 cuerdas. Los mismos están localizados al Norte de la Carretera PR-183, Km 1.4, en el Barrio Tomás de Castro del Municipio Autónomo de Caguas. El mismo está delimitado: por el Norte, con propiedad de la Sucesión Cipriano Manrique, Inc. y Juan Nuñez; por el Sur, con la Carretera PR-183 y con propiedades de la Sucesión Cipriano Manrique, Inc., la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Lebrón Service Station y Columbia College; por el Este, con propiedad de la Fundación Desarrollo Hogar Headstart, Inc. y por el Oeste, con terrenos de Roberto Fuentes Thillet.

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 9.05 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

Cordialmente,

Loida Soto Nogueras

Loida Soto Nogueras
Secretaria

PD-10938

Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

A V I S O

VISTA PÚBLICA

S O B R E

CONSULTA DE UBICACION PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN EL BARRIO TOMÁS DE CASTRO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS Y PROPUESTA ENMIENDA AL PLANO DE CALIFICACIÓN DICHO MUNICIPIO, PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DE UN DISTRITO USO RESIDENCIAL CERO (UR-0) A UN DISTRITO COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO (UC-2).

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" y de la Ley Núm. 81 de 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	:	**2008-46-0563-JPU-MA**
REPRESENTANTE	:	**Bracero Engineering Group, Inc.**
PROPONENTE	:	**Entre Ríos Development, Inc.**

FECHA	**HORA**	**LUGAR**
30 de agosto de 2010	**10:00 AM**	**Club de Leones de Caguas, Carretera PR-189 (Ave. José Villares) frente al Huertas Junior College en el Municipio Autónomo de Caguas.**

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto comercial, que consiste en la construcción de un edificio con facilidades para oficinas profesionales, comercio al detal y facilidades bancarias, con un área de construcción de 27,865.75 pies cuadrados (2,589.75 metros cuadrados), para un edificio de una planta. Se propone 133 espacios de estacionamiento.

2. Propuesta enmienda al Plano de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Caguas, para la recalificación de los terrenos objetos de consulta, de un Distrito Uso Residencial Cero (UR-0) a un Distrito Comercial Intermedio (UC-2).

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 2.4884 cuerdas. Los mismos están localizados al Norte de la Carretera PR-183, Km 1.4, en el Barrio Tomás de Castro del Municipio Autónomo de Caguas. El mismo está delimitado: por el **Norte**, con propiedad de la Sucesión Cipriano Manrique, Inc. y Juan Nuñez; por el **Sur**, con la Carretera PR-183 y con propiedades de la Sucesión Cipriano Manrique, Inc., la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Lebrón Service Station y Columbia College; por el **Este**, con propiedad de la Fundación Desarrollo Hogar Headstart, Inc. y por el **Oeste**, con terrenos de Roberto Fuentes Thillet.

Los terrenos objeto de consulta están clasificados como Suelo Urbano (SU) y comprendidos en un Distrito de Calificación de Distrito Uso Residencial Cero (UR-0), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial de Caguas, 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 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 usos 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 el cual presentó su propuesta. Además, justificar la misma, conforme a las disposiciones del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Caguas, vigente, en particular, pero sin limitarse a la Sección 3.13, al Capítulo VI y al Capítulo X. Deberá además, discutir su propuesta a tono con las Secciones 3.00 y 4.02 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente; las políticas públicas del Plan Territorial de Caguas, así como 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 **comercial**, 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 **23 de julio de 2010** 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 José De Diego, esquina Avenida Román Baldorioty de Castro en San Juan; en la Casa Alcaldía del Municipio Autónomo de Caguas; y en la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos de Humacao.

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.

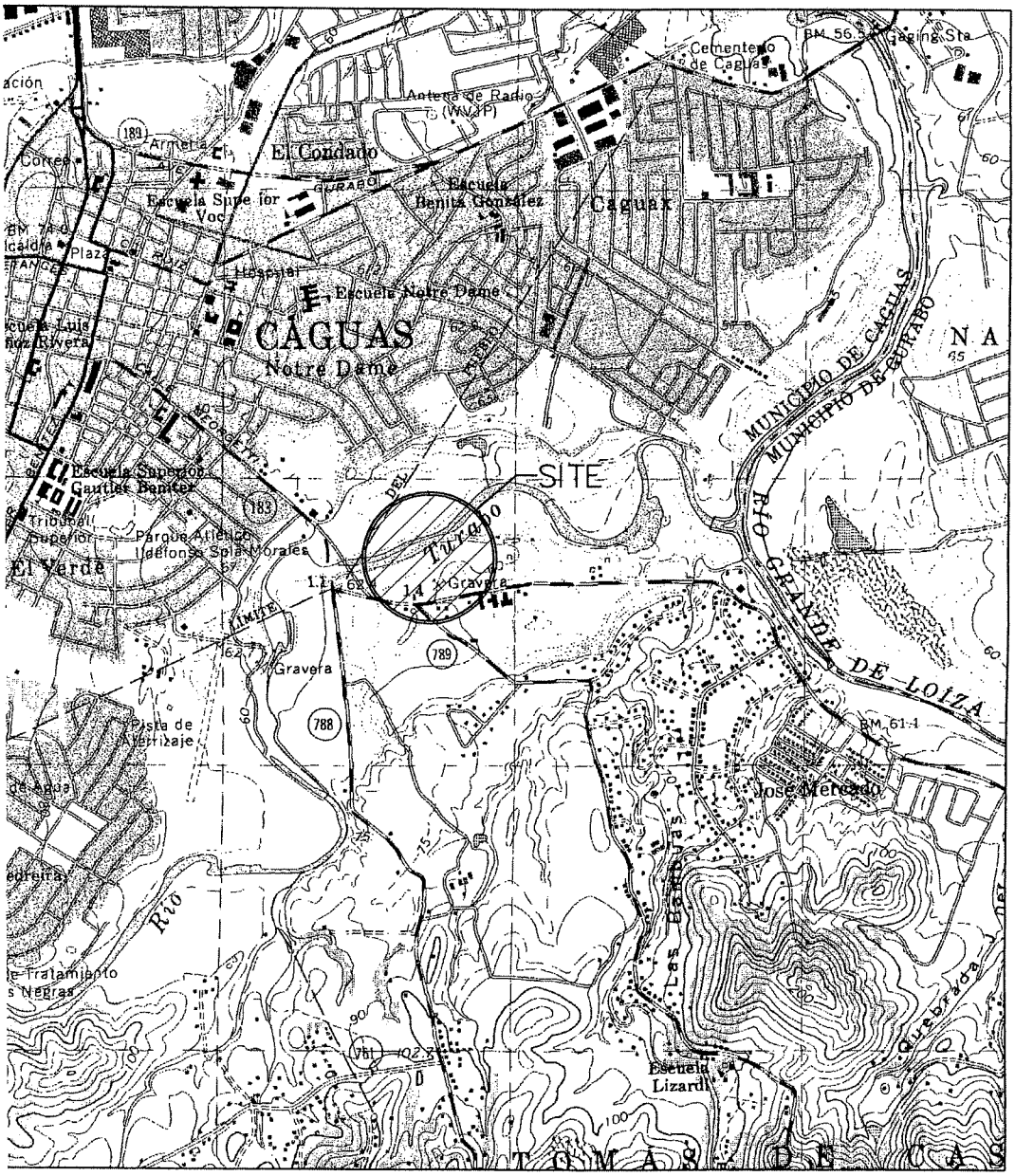
Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

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. La solicitud será presentada con cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista, y cumpliendo con la Sección 9.05 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, antes mencionado. 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, antes citada, 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."

LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria

Por: Jessie J. Hernández Cruzado
HÉCTOR MORALES VARGAS
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO



CATION PLAN

N

LAMBERT COORDINATES NAD 1927