



Secretaría

MANUEL A. TORRES NIEVES

SECRETARIO DEL SENADO

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al día
- Expediente
- Dar Cuenta
- Registrar y Procesar

Senado
DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico
00902-3431

T: 787.722.3460
787.722.4012
F: 787.723.5413
E: mantorres@senadopr.us
W: www.senadopr.us

REFERIDO A:

COMISIONES PERMANENTES

- Hacienda
- Gobierno
- Seguridad Pública y Judicatura
- Salud
- Educación y Asuntos de la Familia
- Desarrollo Económico y Planificación
- Urbanismo e Infraestructura
- Jurídico Penal
- Jurídico Civil
- Agricultura
- Recursos Naturales y Ambientales
- Comercio y Cooperativismo
- Turismo y Cultura
- Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
- Bienestar Social
- Asuntos Municipales
- Recreación y Deportes
- Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
- Desarrollo de la Región del Oeste
- Asuntos de la Mujer
- Asuntos Internos
- Reglas y Calendario
- Asuntos Federales
- De la Montaña
- Ética

COMISIONES ESPECIALES

- Puerto de las Américas
- Derecho de Autodeterminación del Pueblo de Puerto Rico
- Sobre Reforma Gubernamental

COMISIONES CONJUNTAS

- Informes Especiales del Contralor
- Donativos Legislativos de Puerto Rico
- Internado Córdova-Fernós
- Internado Pilar Barbosa
- Internado Ramos Comas
- Código Penal
- Revisión y Reforma del Código Civil
- Alianzas Público Privadas
- Auditoría Fiscal y Manejo Fondos Públicos
- Revisión Continua Código Penal y Reforma de las Leyes

Se: Manuel Torres



[Handwritten signature]
8/13/10

Oficina del Presidente

Katherine Erazo
CHIEF OF STAFF

- Ver al dorso
- Para su información
- Evaluar y recomendar
- Para trabajar y contestar directamente
- Dar cuenta al cuerpo
- Para otorgar contrato
- Para nombramiento
- Autorizado

EL CAPITOLIO
PO Box 9023431
SAN JUAN, PUERTO RICO
00902-3431

Senado
DE PUERTO RICO

T: 787.724.0296
787.725.2424
F: 787.725.6511
E: kerazo@senadopr.us
W: www.senadopr.us

REFERIDO A:

- Senadores
- Auditoría Interna
- Junta de Subastas
- Asesor Parlamentaria
- Oficina Intragubernamental
- Evaluaciones Técnicas y Nombramientos
- Sargento de Armas
- Correo
- Secretario del Senado
- Sistemas de Información
- Imprenta
- Grabaciones
- Secretario de Administración
- Asesores del Presidente
- Asesores Legislativos
- Protocolo y Actividades
- Prensa y Comunicaciones
- Asuntos Gubernamentales
- Otros Asuntos



23 de julio de 2010

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

2010 AUG -2 PM 12:12
 THOMAS RIVERA SCHATZ

Asunto: Consulta Número 2008-79-0620-JGU
Barrio Puerta De Tierra, San Juan

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: 19 de agosto de 2010
LUGAR: Sala Nelson E Soto, piso 14 Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas)
Pda 22 Santurce
HORA: 9:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Consulta para la ubicación de un proyecto mixto residencial, turístico y comercial, conocido como San Juan Waterfront (SJWF). Los componentes del proyecto se describen a continuación:

*** Etapa I: Proyectos de mejoras inmediatas**

- Mejoras a los Muelles 7 y 8: Mejoras peatonales, paisajistas y recreativas.
- Desarrollo Extremo Este: Parque educativo y rehabilitación de Escuela de Vela existente y desarrollo de usos complementarios a ésta.

*** Etapa II: Componentes a largo plazo - Distritos vecinales y conexiones**

- Capitolio Sur (Bloques A1 y A2): Incluye un Centro Cultural; plaza pública y parque; muelles al este de los Bloques A-1 y A-2; y aproximadamente 270,000 pies cuadrados de espacio para oficinas.
- Villa Mercado (Bloques B, C, D, E, F): Incluye el Parque del Mercado; áreas de mercado, restaurantes, tiendas al detal y especializadas y tiendas de servicios a la comunidad; componente residencial y de oficina; Hotel tipo Destino (Destination Hotel) de 500 habitaciones; Hotel tipo Boutique (Boutique Hotel) de 160 habitaciones; muelles de servicios; y atracaderos.
- Parque San Antonio (Bloques G, H e I): Ofrecerá unidades residenciales, oferta de servicios (gimnasio), atracaderos y parques vecinales.
- La Marina (Bloques K, L, M, N): Incluye unidades residenciales para venta y alquiler; y muelles.
- Paseo del Puerto: Parque lineal o malecón a lo largo del frente portuario con un largo aproximado de 2,840 metros.
- Las Alamedas: Calle interna central que conectará los distritos vecinales, con un largo aproximado de 1,860 metros.
- Mejoras a la Avenida Fernández Juncos

En resumen, se proponen 1,269 unidades de vivienda básica; 177,800 pies cuadrados de área comercial; 110,000 pies cuadrados de área de servicios; 318,000 pies cuadrados para uso de oficina; 4,004 pies cuadrados para recreación comercial; 2,000 pies cuadrados para uso cívico; 660 habitaciones de hotel y muelles para 245 embarcaderos.

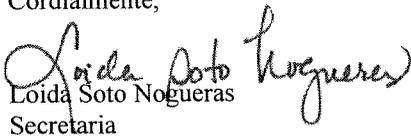
PO_109109



2. Propuesta enmienda al Plano de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan para la recalificación de los terrenos de un Distrito Dotacional de Equipamiento (DE) a un Distrito Comercial Turístico Tres (CT-3) para los Bloques I, K, L y M-2; y a un Distrito Comercial Central (C-3) para el Bloque M-1; recalificación de un Distrito Dotacional de Administración (DA) a un Distrito Comercial Turístico Tres (CT-3) para parte del Bloque H-2; y recalificación de parte de los terrenos calificados Comercial Turístico Tres (CT-3) y Dotacional de Equipamiento (DE) a un Distrito Dotacional Espacios Abiertos (DV).

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
Secretaria

Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

A V I S O

VISTA PUBLICA

19 de agosto de 2010

S O B R E

CONSULTA DE UBICACION PARA UN PROYECTO MIXTO RESIDENCIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL
EN EL BARRIO SAN JUAN ANTIGUO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN
EN TERRENOS CALIFICADOS COMERCIAL TURÍSTICO TRES (CT-3), DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTO
(DE) Y ADMINISTRACIÓN (DA) Y ZONA DE DESARROLLO ESPECIAL PARA LA ENTRADA DE LA ISLETA DE
SAN JUAN (ZDE-C.1/C.2) Y PROPUESTA ENMIENDA AL PLANO DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DE DICHO
MUNICIPIO PARA LA RECALIFICACION DE PARTE DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DE LOS
DISTRITOS COMERCIAL TURÍSTICO TRES (CT-3), DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTO (DE) Y
ADMINISTRACIÓN (DA) A LOS DISTRITOS DOTACIONAL ESPACIOS ABIERTOS (DV),
COMERCIAL TURÍSTICO TRES (CT-3) Y COMERCIAL CENTRAL (C-3)

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Número 75, del 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como "Ley de Procedimientos Administrativo Uniforme de Puerto Rico" y la Ley Número 81, del 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NUMERO : 2008-79-0620-JGU
REPRESENTANTE : Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
PROPONENTE : Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
19 de agosto de 2010	9:00 AM	Sala Nelson E. Soto, Piso 14, Edificio Norte, Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas) en Santurce

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Consulta para la ubicación de un proyecto mixto residencial, turístico y comercial, conocido como San Juan Waterfront (SJWF). Los componentes del proyecto se describen a continuación:
 - **Etapla I: Proyectos de mejoras inmediatas**
 - Mejoras a los Muelles 7 y 8: Mejoras peatonales, paisajistas y recreativas.
 - Desarrollo Extremo Este: Parque educativo y rehabilitación de Escuela de Vela existente y desarrollo de usos complementarios a ésta.
 - **Etapla II: Componentes a largo plazo - Distritos vecinales y conexiones**
 - **Capitolio Sur** (Bloques A1 y A2): Incluye un Centro Cultural; plaza pública y parque; muelles al este de los Bloques A-1 y A-2; y aproximadamente 270,000 pies cuadrados de espacio para oficinas.
 - **Villa Mercado** (Bloques B, C, D, E, F): Incluye el Parque del Mercado; áreas de mercado, restaurantes, tiendas al detal y especializadas y tiendas de servicios a la comunidad; componente residencial y de oficina; Hotel tipo Destino (*Destination Hotel*) de 500 habitaciones; Hotel tipo Boutique (*Boutique Hotel*) de 160 habitaciones; muelles de servicios; y atracaderos.

Continuación: Consulta Número 2008-79-0620-JGU

- **Parque San Antonio** (Bloques G, H e I): Ofrecerá unidades residenciales, oferta de servicios (gimnasio), atracaderos y parques vecinales.
- **La Marina** (Bloques K, L, M, N): Incluye unidades residenciales para venta y alquiler; y muelles.
- **Paseo del Puerto**: Parque lineal o malecón a lo largo del frente portuario con un largo aproximado de 2,840 metros.
- **Las Alamedas**: Calle interna central que conectará los distritos vecinales, con un largo aproximado de 1,860 metros.
- **Mejoras a la Avenida Fernández Juncos**

En resumen, se proponen 1,269 unidades de vivienda básica; 177,800 pies cuadrados de área comercial; 110,000 pies cuadrados de área de servicios; 318,000 pies cuadrados para uso de oficina; 4,004 pies cuadrados para recreación comercial; 2,000 pies cuadrados para uso cívico; 660 habitaciones de hotel y muelles para 245 embarcaderos.

2. Propuesta enmienda al Plano de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan para la recalificación de los terrenos de un Distrito Dotacional de Equipamiento (DE) a un Distrito Comercial Turístico Tres (CT-3) para los Bloques I, K, L y M-2; y a un Distrito Comercial Central (C-3) para el Bloque M-1; recalificación de un Distrito Dotacional de Administración (DA) a un Distrito Comercial Turístico Tres (CT-3) para parte del Bloque H-2; y recalificación de parte de los terrenos calificados Comercial Turístico Tres (CT-3) y Dotacional de Equipamiento (DE) a un Distrito Dotacional Espacios Abiertos (DV).

El proyecto propuesto ocupará un área aproximada de 87 acres, extendiéndose en dirección oeste-este, desde la esquina suroeste del Muelle 7 hasta la Intersección 5, respectivamente. En dirección norte-sur, se extiende desde la Avenida Fernández Juncos hasta el Canal San Antonio, respectivamente. Los terrenos objeto de consulta se componen de unas 40 propiedades, de las cuales 35 propiedades pertenecen al Gobierno de Puerto Rico: Departamento de Transportación y Obras Públicas (11), Administración de Terrenos (9), Autoridad de los Puertos (12), Departamento de Agricultura (2) y Banco Gubernamental de Fomento (1); dos (2) propiedades pertenecen al Gobierno Federal; y tres (3) propiedades pertenecen a la entidad privada Lebrón Developers Corp.

Dichos terrenos están clasificados como Suelo Urbano (SU) y calificados como Comercial Turístico Tres (CT-3), Dotacionales de Equipamiento (DE) y Administración (DA), según los Mapas de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio Autónomo de San Juan vigente, por lo que la parte proponente deberá discutir y justificar la enmienda que, eventualmente, podría conllevar el referido mapa, según aplique. 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, según aplique, 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 sobre proyectos de desarrollos extensos contenidas en la Sección 4.04 (a), 4.04 (c) inciso 7; la Sección 15.00; la Sección 11.04 para un Distrito Dotacional Espacios Abiertos (DV); y conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito Comercial Turístico Tres (CT-3) y Comercial Central (C-3), según se establece en las Sección 8.03 del Reglamento de Ordenación Tomo III del Plan Territorial de San Juan. Deberá además, discutir y justificar las correspondientes variaciones a los parámetros de diseño según dispone la Sección 16.00 del mencionado reglamento. Así mismo, deberá discutir y justificar su proyecto a tono con el Plan de Usos de Terrenos del Área Metropolitana de San Juan, que identifica estos terrenos dentro de una Zona de Redesarrollo; a la luz del Plan Territorial del Municipio de San Juan vigente, en particular, pero sin limitarse a, los Planes Especiales Temáticos (PET); a la luz del Reglamento de Zonificación Especial para la Entrada de la Isleta de San Juan, Reglamento de Planificación Núm. 23 vigente; del Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, Reglamento de Planificación Núm. 13; y de cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pudiera ser aplicable al caso. En adición, deberá discutir y justificar las variaciones.

Continuación: Consulta Número 2008-79-0620-JGU

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, etc., 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, turístico y comercial y 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 4 de agosto de 2010, 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), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la Casa Alcaldía del Municipio de San Juan y en la Oficina Central de la Administración de Reglamentos y Permisos de San Juan.

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.

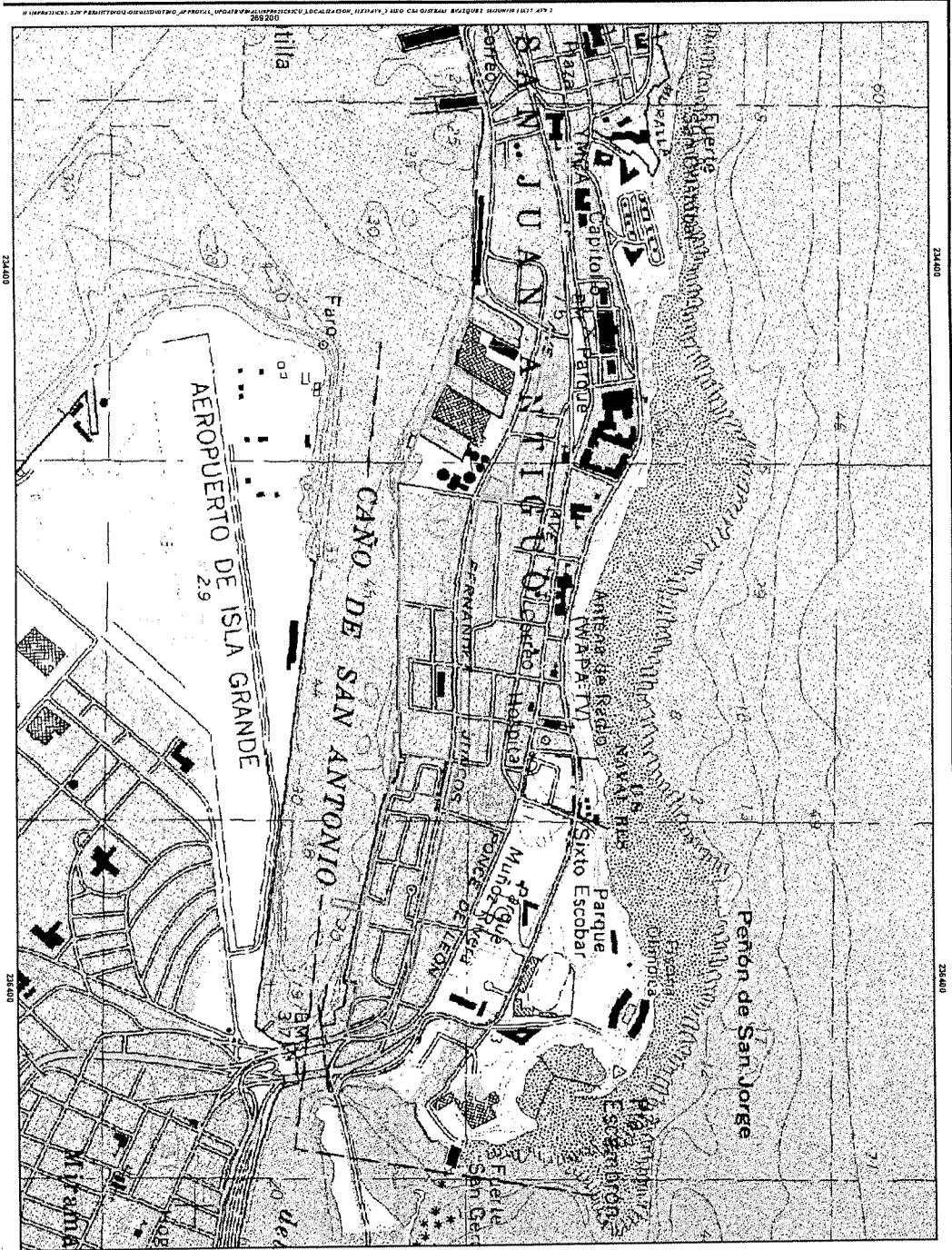
Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

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 sometida 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, supra. Sobre las medidas que la agencia podrá tomar si una parte no comparece a la vista, la Sección 3.10 de la Ley Núm. 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


 HECTOR MORALES VARGAS
 Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO



Escala: 1:10,000
 200 100 0 metros

Legenda:
 [] Limite del proyecto



Este mapa fue elaborado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico, en colaboración con el Departamento de Obras Públicas de San Juan, en el marco del Proyecto San Juan Waterfront. El mapa fue elaborado en el mes de agosto de 2009. Sistema de Coordenadas: Coordenadas Planas NAD83 Puerto Rico (Sistema Esférico 83/2000 proyectado).

Mapa de Localización
 Examinado a la Comisión de Ubicación
 Proyecto San Juan Waterfront
 San Juan, Puerto Rico