

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DE LA GOBERNADORA  
JUNTA DE PLANIFICACION  
SANTURCE, PUERTO RICO

Novena Extensión  
Resolución PR-AMSJ-3

**ENMIENDA AL PLAN MAESTRO CONCEPTUAL  
PARA LA COMUNIDAD RIO BAYAMON - AREA NORTE**


- POR CUANTO:** La Junta de Planificación, mediante la Octava Extensión a la Resolución PR-AMSJ-3, del 5 de agosto de 2003, adoptó enmiendas al Plan Maestro Conceptual para la Comunidad Río Bayamón - Área Norte, según la propuesta sometida y solicitada por el Departamento de la Vivienda.
- POR CUANTO:** El Arquitecto Andrés Mignucci, en representación del Departamento de la Vivienda y mediante comunicación del 17 de diciembre de 2003, solicitó una enmienda al Plan Maestro Conceptual, relacionada al desarrollo de las Parcelas E, G e I.
- POR CUANTO:** La enmienda propuesta va dirigida a atemperar el Plan Maestro vigente a las determinaciones establecidas en la Resolución de la Junta de Planificación aprobando enmiendas al Plan Maestro mediante la Séptima Extensión a la Resolución PR-AMSJ-3 del 9 de julio de 2002 y al Plano de Desarrollo Preliminar aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) bajo el Número 02DX2-CET00-02188, el 13 de junio de 2002.
- POR CUANTO:** La enmienda consiste en eliminar del Plan Maestro una propuesta Calle Pública con Sección de 18.00 metros, que discurre entre las parcelas G e I discurrendo de norte a sur, ya que la misma no formaba parte de los requisitos establecidos al aprobarse el Plano de Desarrollo Preliminar ni la Séptima Extensión a la Resolución PR-AMSJ-3. También se solicita eliminar la aplicabilidad de las Guías de Diseño para las Parcelas E, G e I, debido a que se tienen parámetros de diseño

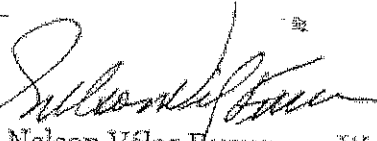


descritos y aprobados mediante el Plano de Desarrollo Preliminar.

POR TANTO: Esta Junta de Planificación, luego de considerar y evaluar la propuesta enmienda, por la presente **RESUELVE ENMENDAR** el Plan Maestro Conceptual para la Comunidad Río Bayamón - Área Norte, según la propuesta sometida y solicitada por el Departamento de la Vivienda, condicionado a que deberán someter los mapas del Plan Maestro enmendados.

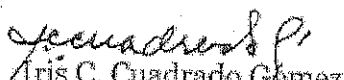
  
Angel David Rodríguez  
Presidente

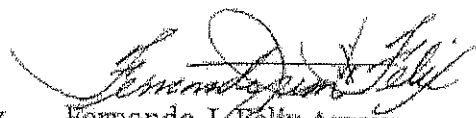
  
Wanda Capó Rivera  
Vicepresidenta

  
Nelson Vélez Ferrer  
Miembro Asociado

  
Wanda Marrero Velázquez  
Miembro Asociado

(Excusado)  
Frederick Muhlach  
Miembro Asociado

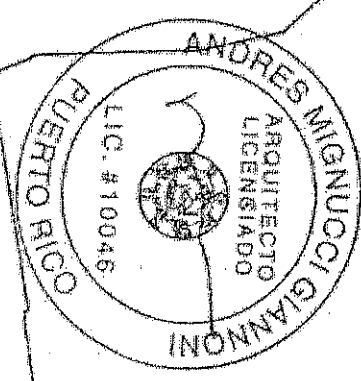
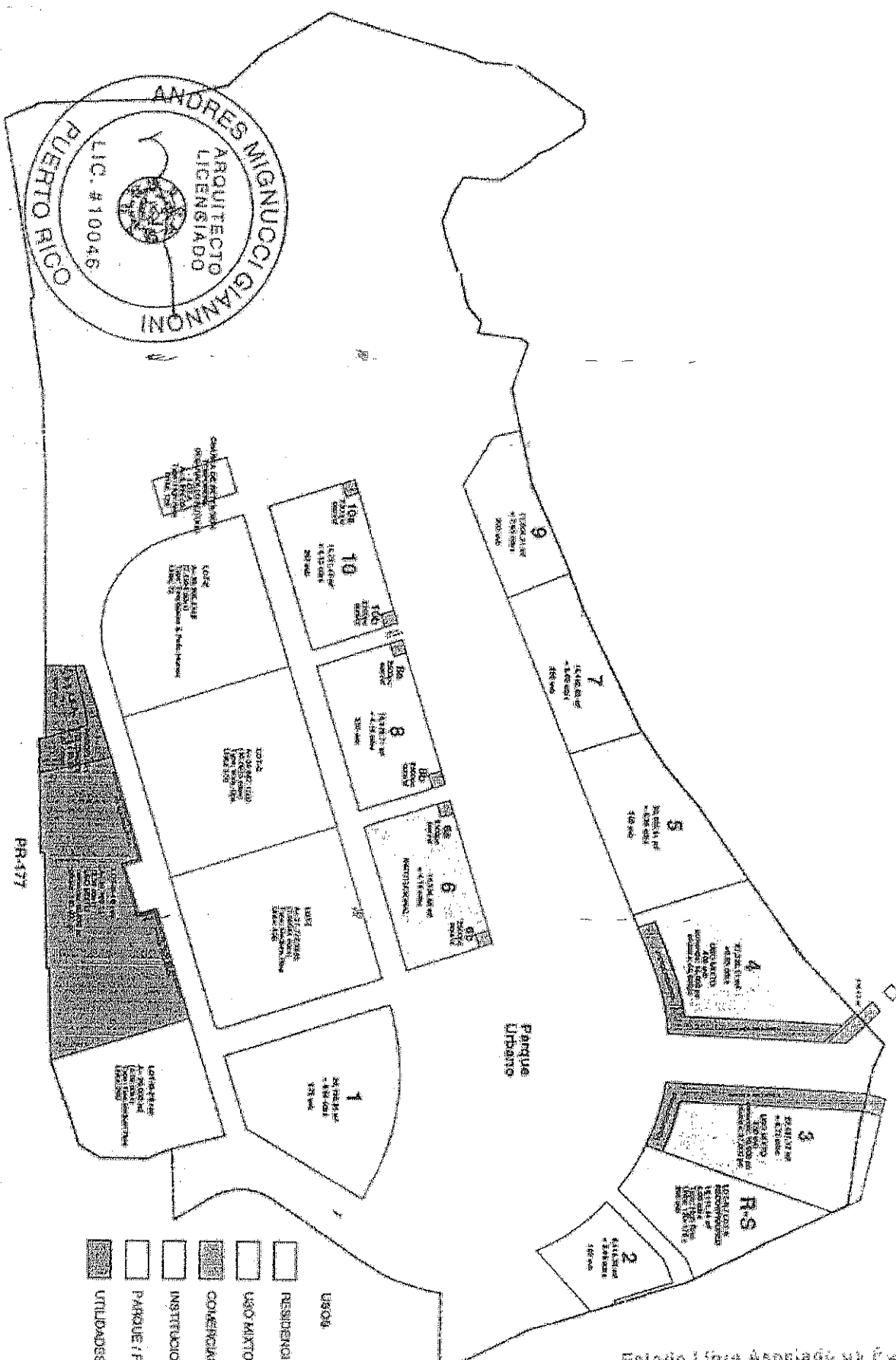
  
Iris C. Cuadrado Gómez  
Miembro Asociado

  
Fernando J. Félix Arroyo  
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta De Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 4 de febrero de 2004 y para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 27 MAY 2004

  
Carmen Torres Meléndez  
Secretaria





COMISION RIO BAYAMON

REVISION PLAN MAESTRO  
 CONSULTOR MA. NAVARRETI

BR-177

- USOS
- RESIDENCIAL
  - USO MIXTO
  - COMERCIAL/OFICINAS
  - INSTITUCIONAL
  - PARQUE / RECREATIVO
  - UTILIDADES

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
 OFICINA DE LA GOBERNADORA  
 JUNTA DE PLANIFICACION

April 2003 / rev. December 2003 / Hoja 1 de 3  
 4 PLANO DE USOS PROYECTO

PROGRAMA DE USOS PLAN MAESTRO COMUNIDAD RIO BAYAMON-NOROCCIDENTE

Parámetro	Área Cobierta (m.c.)	Cobertura (%)	Uso Principal	Uso Secundario	Depositos	Extracción Requerida	Tipologías permitidas	Altura (máx. mts)	Asignación	Período Protección (meses)	Ruizidor (máx. mts)	Lateral (máx. mts)	Edificabilidad Superficie Edificable
A	3,924.03	0.896	Vivienda	130	-	1.5/urb	Torre de Apartamentos	8 - 16 pisos	Según alineación vial	3	3	3	80%
E	29,295.54	7.45	Vivienda	72	-	1.5/urb	Torre de Apartamentos	8 - 16 pisos	Según alineación vial	3	3	3	80%
G	38,687.15	10.10	Vivienda	350	-	1.5/urb	Torre de Apartamentos	8 - 16 pisos	Según alineación vial	3	3	3	80%
F	27,742.40	7.06	Vivienda	400	-	1.5/urb	Torre de Apartamentos	8 - 16 pisos	Según alineación vial	3	3	3	80%
B/S (Rev)	16,111.54	4.10	Vivienda	246	-	1.5/urb	Torre de Apartamentos	8 - 16 pisos	Según alineación vial	3	3	3	80%
H-15	36,788.15	8.36	Comercial Oficinas	0	30,000.00	1.5/urb	Edificio de Apartamentos	4 - 12 pisos	Según alineación vial	0	3	3	60%
H-25	20,000.00	5.03	Vivienda	200	-	1.5/urb	Torre de Apartamentos	8 - 16 pisos	Según alineación vial	5	verda	verda	40%
U-1	3,418.89	0.67	Utilidades	0	-	0	0	2 pisos	Según alineación vial	5	5	5	n/a
1	26,130.25	6.63	Vivienda	375	-	1.5/urb	Edificio de Apartamentos	4 - 8 pisos	Según alineación vial	3	n/a	n/a	60%
2	9,445.39	2.40	Vivienda	150	-	1.5/urb	Edificio de Apartamentos	4 - 8 pisos	Según alineación vial	3	5	3	60%
3	22,487.17	5.72	Vivienda Comercio Oficinas	350	10,000.00 37,000.00	1.5/urb 1.5/urb 1.5/urb	Edificio de Apartamentos Comercio Oficinas	6 - 10 pisos	Según alineación vial	0	5	5	60%
4	27,328.11	6.55	Vivienda Comercio Oficinas	400	15,000.00 40,000.00	1.5/urb 1.5/urb 1.5/urb	Edificio de Apartamentos Comercio Oficinas	6 - 10 pisos	Según alineación vial	0	5	5	n/a
5	20,605.21	5.26	Vivienda	300	-	1.5/urb	Edificio de Apartamentos	4 - 12 pisos	Según alineación vial	3	5	3	60%
6	16,354.38	4.15	Dispersal Comercio Vivienda	0	5,000.00	1.5/urb 0.00	Edificio de Apartamentos	4 - 12 pisos	Según alineación vial	0	n/a	n/a	60%
7	14,482.56	3.59	Vivienda	250	-	1.5/urb	Edificio de Apartamentos	4 - 12 pisos	Según alineación vial	3	5	3	60%
8	16,370.71	4.17	Vivienda Comercio Vivienda	300	5,000.00	1.5/urb 0.00	Edificio de Apartamentos	4 - 12 pisos	Según alineación vial	3	n/a	n/a	60%
9	11,604.21	2.65	Vivienda	200	-	1.5/urb	Edificio de Apartamentos	4 - 12 pisos	Según alineación vial	3	5	3	60%
10	16,251.46	4.13	Vivienda Comercio Vivienda	267	5,000.00	1.5/urb 0.00	Edificio de Apartamentos	4 - 12 pisos	Según alineación vial	3	n/a	n/a	60%
RESUMEN	330,078.79	91.11		4,040.00	330,000.00	44.3%							

