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

A V I S O

VISTA PÚBLICA

27 DE MAYO DE 2016

S O B R E

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO TURÍSTICO EN EL BARRIO SAN JUAN ANTIGUO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DEL PLAN TERRITORIAL DE DICHO MUNICIPIO, PARA LA RECALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA, DE UN DISTRITO DOTACIONAL – TENENCIA PÚBLICA (D) A UN DISTRITO COMERCIAL CENTRAL (C-3)

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"*; de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como *"Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico"*; de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como *"Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico"*; y de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre del 2009, conocida como *"Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"*, según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NÚMERO	:	**2015-65-JPU-0309**
REPRESENTANTE	:	**ING. EDGARDO HERNÁNDEZ / EHA ENGINEERING, PSC**
DUEÑO DEL SOLAR	:	**ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO**

FECHA	**HORA**	**LUGAR**
27 de mayo de 2016	9:30 a.m.	Salón de Audiencias B, ubicado en el Piso P de la Torre Norte, Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas) en la Ave. de Diego, esquina Ave. Baldorioty de Castro, Pda. 22 en Santurce.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto turístico que consiste en la renovación del Edificio Diputación Provincial, para uso de hotel, a ser conocido como Hotel Casa Provincial. Se contempla el desarrollo de un Hotel "Boutique" de lujo con 26 habitaciones, según se describe a continuación:

    - A nivel de primer piso, se provee 11 habitaciones de hotel. Además, área de recepción, hacia la calle San Francisco y otra entrada mas pequeña existente, por la calle San José; área destinada a piano salón y área de barra, cuarto para almacenaje de desperdicios sólidos, y dos áreas de servicio. En este nivel de piso ubican dos espacios abiertos, patios interiores, que serán renovados para habilitarlos al uso de facilidades de recreación pasiva y activa.

        – Patio Interior al oeste: piscina, gazebo, cubierta de piscina ("pool deck") para huéspedes, áreas comunes, áreas verdes y ajardinamiento.

- Patio Interior al este: Patio Bar, gazebos, áreas comunes.

- En el segundo nivel se proponen 15 habitaciones de hotel, incluyendo una habitación para persona con discapacidad. También contará con dos áreas de servicio y un salón/biblioteca.

- A nivel de techo, sobre este segundo nivel, se proponen nuevas facilidades para la recreación y amenidades adicionales para los huéspedes, que incluyen: gimnasio, salón tipo "Lounge", cubierta para tomar el sol ("Deck"), piscina por inmersión y ajardinamiento.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Plan Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, para la recalificación de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito D (Dotacional – Tenencia Pública) a un Distrito C-3 (Comercial Central).

La finca objeto de consulta radica al norte de la calle San Francisco, esquina Calle San José, en el barrio San Juan Antiguo del Municipio de San Juan. La misma tiene una cabida de 2,103.5456 metros cuadrados, según mensura. Según Escritura sometida, la finca cuenta con la siguiente descripción:

> **URBANA**: Solar Palacio de la Excelentísima Diputación Provincial de esta Isla, el cual está situado en la Calle San José de esta Ciudad, con una cabida superficial de 1,898.50 metros cuadrados. Colinda por el **norte**, con la Santa Iglesia Catedral; por el **sur**, con la Calle San Francisco; por el **este**, con la Calle San José; y por el **oeste**, con la Calle del Santo Cristo.

Dichos terrenos están calificados dentro de un Distrito D (Dotacional – Tenencia Pública), según el Mapa 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 propuesta enmienda que, eventualmente, podría conllevar el referido mapa. Si la consulta de ubicación fuera aprobada, la parte interesada deberá presentar evidencia de que el proyecto fue construido conforme a lo aprobado por la Junta de Planificación y que cuenta, además, con los permisos de construcción y de uso otorgados por el Municipio Autónomo de San Juan. 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 indicar la base legal bajo la cual se presentó la consulta de ubicación. Además, discutir y justificar su propuesta, conforme a las Secciones 7.02 (i) y 11.04 del Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, vigente; conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito Comercial Central (C-3), según se dispone en las Sección 8.03 del Reglamento antes citado; y con las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con el Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan que identifica estos terrenos dentro de una Zona de Redesarrollo; con el Plan Territorial de San Juan vigente; con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico; con la Zona Antigua e Histórica en el Casco de San Juan (Resolución Núm. Z-7); con el Plan de Manejo y el Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), el cual clasifica los terrenos como APE- ZC; y a la luz del cualquier otra disposición legal, reglamentaria o de política pública que pueda ser aplicable al caso.

EXPOSICIÓN 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 turístico**, provisión de espacios de estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2015-65-JPU-0309

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Los planos de localización y el propuesto desarrollo, **estarán disponibles al público desde el 12 de mayo de 2016,** en el **Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación** de la Junta de Planificación, ubicado en el Piso 11 del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas); en la **Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) de San Juan**, Piso Décimo Tercero (13ro.) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Centro Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce y en la **Casa Alcaldía del Municipio de San Juan.**

INVITACIÓN 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 5 días de anticipación a la fecha de la vista y cumpliendo con la Sección 55.8.5 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, 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, supra, dispone en tales casos que: "[si] una parte debidamente citada no comparece a la conferencia con antelación 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."

MYRNA M. MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIA INTERINA

PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

AUTORIZADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES
CASO NÚMERO CEE-C-16-038