

**AVISO**

VISTA PÚBLICA

**26 DE FEBRERO DE 2016**

SOBRE

**CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL  
EN EL BARRIO HIGUILLAR DEL MUNICIPIO DE DORADO  
Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL  
DE DICHO MUNICIPIO, Y AL MAPA DE ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO VEGA ALTA, DORADO Y  
TOA BAJA, DE UN DISTRITO CT-L (COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO)  
A UN DISTRITO C-I (COMERCIAL INTERMEDIO)**

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:

<b>CONSULTA NÚMERO</b>	:	<b>2014-277605-CUB-49867</b>
<b>REPRESENTANTE</b>	:	<b>ARQ. NORMA MACHADO ORTIZ</b>
<b>DUEÑO DEL SOLAR</b>	:	<b>RMG BUSINESS DEVELOPMENT, CORPORATION</b>

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
<b>26 DE FEBRERO DE 2016</b>	<b>10:00 a.m.</b>	<b>Salón de Actividades, Pabellón Comercial Rafael Hernández Colón, Ave. Méndez Vigo #349, Municipio de Dorado.</b>

**ASUNTOS A DISCUTIRSE:**

1. Propuesta ubicación de un Plan Maestro que contempla un desarrollo comercial que incluirá dos fases principales, según se describe a continuación:

**FASE A**

- **Edificio #1:** Estructura de dos niveles que albergará un Centro de Servicios Médicos Ambulatorios. El primer nivel contará con 60,000 pies cuadrados, dedicado a oficinas de servicios médicos ambulatorios; y el segundo nivel contará con 30,000 pies cuadrados, dedicado a oficinas administrativas del centro.
- **Edificio #2:** Estructura de 60,000 pies cuadrados dedicada a almacén que servirá al centro de servicios médicos.

**FASE B**

- **Edificio #3:** Consistirá de un centro comercial de 100,000 pies cuadrados en un solo nivel, para venta al detal.
- **Edificio #4:** Estructura de dos niveles de 26,137 pies cuadrados a utilizarse como estacionamiento con capacidad de aproximadamente 188 espacios.

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-277605-CUB-49867

Para el proyecto se proponen 840 estacionamientos, y 13 espacios para carga y descarga.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Plan Territorial del Municipio de Dorado, y al Mapa de Zona de Interés Turístico Vega Alta, Dorado y Toa Baja, para la recalificación de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito CT-L (Comercial Turístico Liviano) a un Distrito C-I (Comercial Intermedio).

La finca objeto de consulta radica al este de la Avenida José Efrón, kilómetro 8.5 en el Barrio Higuillar del Municipio de Dorado. La misma se describe a continuación:

**RÚSTICA:** Parcela identificada con la letra "F" en el plano aprobado el 22 de septiembre de 2000 por la Administración de Reglamentos y Permisos con el número de radicación: 00LS6-00000-04648, sita en el Barrio Higuillar de Dorado, con una cabida superficial de 14.5270 cdas., equivalentes a 57,096.6990 m.c., en lindes: por el **norte**, con la avenida de entrada al proyecto desde la Avenida José Efrón y desde la Carretera Estatal Número 963; por el **sur**, con Dorado Beach Development, Inc.; por el **este**, con la Parcela "A" del proyecto y con Quintas de Villamar, antes Dorado Beach Development, Inc.; y por el **oeste**, con remanente para el futuro ensanche de la Avenida José Efrón."

Dichos terrenos están calificados dentro de un Distrito CT-L (Comercial Turístico Liviano), según el Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Dorado, vigente, y el Mapa de Zona de Interés Turístico Vega Alta, Dorado y Toa Baja, vigente, por lo que la parte proponente deberá discutir y justificar la propuesta enmienda que, eventualmente, podrían conllevar los referidos mapas. 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 la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). 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 disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, vigente, en particular, pero sin limitarse a, el Capítulo 55 (*Procedimientos Adjudicativos y Requisitos de Presentación*), secciones aplicables; la Regla 17.19 (*Distrito CT-L -Comercial Turístico Liviano*); y el Capítulo 22 (*Provisión de Espacio para el Estacionamiento de Vehículos*). Además, discutirá el proyecto, conforme a los parámetros de diseño establecidos para un Distrito C-I (Comercial Intermedio), según se dispone en la Regla 17.8 del Reglamento antes citado. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con la Ley Núm. 62 del 11 de junio de 2014, conocida como "*Ley de Apoyo a la Microempresa, al Pequeño y Mediano Comerciante*"; con el Plan de Manejo y el Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), el cual clasifica los terrenos como APE- ZC; con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico con vigencia del 30 de noviembre de 2015; y a la luz de cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pudiera 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 comercial**, provisión de espacios de estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

#### **EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:**

**Los planos de localización y el propuesto desarrollo, estarán disponibles al público desde el 11 de febrero 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 (13<sup>ro</sup>) 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 Dorado.**

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2014-277605-CUB-49867

**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**