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

AVISO

VISTA PÚBLICA

27 DE OCTUBRE DE 2015

SOBRE

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL EN EL BARRIO HIGUILLAR DEL MUNICIPIO DE DORADO Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL DE DICHO MUNICIPIO, DE UN DISTRITO I-L (INDUSTRIAL LIVIANO) A UN DISTRITO R-A (RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD)

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	:	**2015-316159-CUB-60209**
REPRESENTANTE	:	**ARQ. JUAN M. RAMOS RUIZ / RA ARCHITECTS INTERIORS**
DUEÑO DEL PROYECTO	:	**INDESOVI DE PUERTO RICO, INC.**
DUEÑO DEL SOLAR	:	**MUNICIPIO DE DORADO**

FECHA	**HORA**	**LUGAR**
27 de octubre de 2015	**10:00 a.m.**	**Salón de Actividades, Pabellón Comercial Rafael Hernández Colón, Ave. Méndez Vigo #349, Municipio de Dorado.**

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta ubicación de un proyecto residencial que consiste en la construcción de un edificio multipisos de vivienda de interés social para envejecientes. El mismo constará de 11 niveles, para 100 apartamentos. Cada apartamento contará con un área aproximada de 480 pies cuadrados con espacios de sala, comedor con "*kitchenette*", dormitorio y baño con accesilidad para los minusválidos. En su planta principal albergará una recepción, oficinas administrativas, enfermería y consultorio, salón de actividades, y gimnasio, entre otros. Del segundo al décimo nivel, se ubicarán los apartamentos. En el techo se habilitará un área para uso de huerto casero y albergará un salón multiusos. Se proveerán 80 espacios de estacionamiento.

2. Propuesta enmienda al Mapa de Calificación del Plan Territorial del Municipio de Dorado, para la recalificación de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito I-L (Industrial Liviano) a un Distrito R-A (Residencial Alta Densidad).

La finca objeto de consulta radica al este de la Carretera Estatal Número 698, kilómetro 0.5, Sector Mameyal en el Barrio Higuillar del Municipio de Dorado. La misma tiene una cabida de 3,930.76 metros cuadrados, según mensura. Según memorial explicativo sometido, la finca colinda: por el **norte y este**, con la industria Guidant Puerto Rico BV; por el **sur**, con el Centro de Cuidado de Envejecientes propiedad del Municipio de Dorado; y por el **oeste**, con la Carretera Estatal Número 698.

Dichos terrenos están calificados dentro de un Distrito I-L (Industrial Liviano), según el Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Dorado, 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 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 17.11 *(Distrito I-L –Industrial 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 R-A (Residencial Alta Densidad), según se dispone en la Regla 17.4 del Reglamento antes citado; 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 residencial**, 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 9 de octubre de 2015,** 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 Dorado.**

Continuación: Aviso Vista Pública - Consulta Número 2015-316159-CUB-60209

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

LUIS GARCÍA PELATTI
PRESIDENTE

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO