



Secretaría

MANUEL A. TORRES NIEVES

Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

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

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al d
- Expediente
- Dar cuenta
- Registrar y Procesar



RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO

2010 FEB -1 PM 3: 54

RECIBIDO
SENADO DE
PUERTO RICO
THOMAS RIVERA SCHATZ
2010 JAN 29 PM 2: 00

28 de enero de 2010

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

Asunto: Consulta Número 2007-11-0125-JGU-T
Barrio Higuillar, Dorado

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: 5 de marzo de 2010
LUGAR: Pabellón Comercial Rafael Hernández Colón ubicado en la calle Méndez Vigo #349, 3er piso del Municipio de Dorado.
HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta transacción para la adquisición de cinco (5) predios de terreno, con cabida total de 1.5535 cuerdas, equivalentes a 6,106.0093 metros cuadrados, propiedad del Sr. Andrés López Salas y la Sra. Ana O. Cáceres, Sr. Pedro Rivera Bermúdez, la Sucesión Luis R. Padilla Santiago y la Sucesión Charles Frederick Coolidge.
2. Ubicación de un proyecto turístico consistente en la construcción de un hotel tipo boutique de cincuenta (50) llaves, el cual contará con un salón de actividades, área comercial de 954.98 pies cuadrados, restaurante, oficina, piscina y demás amenidades de un hotel. Se proveerán 167 espacios para estacionamientos.
3. Propuesta enmienda al Mapa de la Zona de Interés Turístico de Vega Alta, Dorado y Toa Baja vigente para la recalificación de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito Residencial Intermedio (R-I) a un Distrito Residencial Turístico Intermedio (RT-I).

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 8.03 del Regla

Cordialmente,

Loida Soto Nogueiras
Secretaria

PD-8131

A V I S O

VISTA PÚBLICA

5 de marzo de 2010

S O B R E

CONSULTA DE UBICACIÓN SOBRE MEJORA PÚBLICA Y TRANSACCIÓN PARA LA ADQUISICION DE LOS TERRENOS EN LOS QUE SE PROPONE UN PROYECTO TURISTICO EN EL BARRIO HIGUILLAR DEL MUNICIPIO DE DORADO Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO DE VEGA ALTA, DORADO Y TOA BAJA PARA LA RECALIFICACION DE PARTE DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DE UN DISTRITO RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I) A UN DISTRITO RESIDENCIAL TURISTICO INTERMEDIO (RT-I)

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

Consulta Número : 2007-11-0125-JGU-T
Representante : Agrim. Juan Román Aulet
Proponente : Municipio de Dorado

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
5 de marzo de 2010	10:00 A.M.	Pabellón Comercial Rafael Hernández Colón ubicado en la calle Méndez Vigo #349, 3er piso del Municipio de Dorado.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

1. Propuesta transacción para la adquisición de cinco (5) predios de terreno, con cabida total de 1.5535 cuerdas, equivalentes a 6,106.0093 metros cuadrados, propiedad del Sr. Andrés López Salas y la Sra. Ana O. Cáceres, Sr. Pedro Rivera Bermúdez, la Sucesión Luis R. Padilla Santiago y la Sucesión Charles Frederick Coolidge.
2. Ubicación de un proyecto turístico consistente en la construcción de un hotel tipo boutique de cincuenta (50) llaves, el cual contará con un salón de actividades, área comercial de 954.98 pies cuadrados, restaurante, oficina, piscina y demás amenidades de un hotel. Se proveerán 167 espacios para estacionamientos.
3. Propuesta enmienda al Mapa de la Zona de Interés Turístico de Vega Alta, Dorado y Toa Baja vigente para la recalificación de parte de los terrenos objeto de consulta, de un Distrito Residencial Intermedio (R-I) a un Distrito Residencial Turístico Intermedio (RT-I).

El predio objeto de consulta tiene una cabida total de 1.5535 cuerdas, equivalentes a 6,106.0093 metros cuadrados, y está compuesto de una agrupación de tres (3) solares con cabida total de 3,773.6334 metros cuadrados (Agrupación 1), y dos (2) solares separados con cabidas de 1,324.9415 metros cuadrados (Solar 1) y 1,007.4344 metros cuadrados (Solar 2), que radican en la intersección de las calles "A" y "E" de la Urbanización Sardinera Beach, en el Barrio Higuillar, frente al balneario de Sardinera del Municipio del Municipio de Dorado. Los mismos están delimitados, de acuerdo al Memorial Explicativo presentado por la parte proponente de la consulta, de la siguiente manera:

Solar 1

En linderos: por el Norte y Este, con las Calles "A" y "E" respectivamente; por el Sur, con el Lote # 188 H; y por el Oeste, con el Lote # 178 H de la Urbanización Sardinera Beach, Inc. de Dorado.

Solar 2

En linderos: por el Norte, con el Lote 188 H; por el Este, con la Calle "E"; por el Sur, con el Lote 186 H; y por el Oeste, con el Lote 176 de la Urbanización Sardinera Beach, Inc. de Dorado.

Continuación: Consulta Número 2007-11-0125-JGU-T

Agrupación 1

En linderos: por el Norte y Oeste, con las Calles "A" y "E" respectivamente; por el Sur, con el Lote 191 I de la Urbanización Sardinera Beach, Inc. de Dorado; y por el Este, con varios vecinos.

Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito Residencial Turístico Intermedio (RT-I) y Residencial Intermedio (R-I), según el Mapa de la Zona de Interés Turístico de Vega Alta, Dorado y Toa Baja vigente, por lo que la parte proponente deberá discutir y justificar la enmienda que, eventualmente, podría conllevar el referido mapa. 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 sin la necesidad de una nueva vista pública.

La parte proponente deberá discutir y justificar la base legal bajo la cual se presentó la consulta. Además, discutir el proyecto a tono con el Plan Territorial de Dorado hasta donde este ha sido estudiado; con las Secciones 3.01, 3.03, 4.01, 4.03, 7.01, 9.02 y 9.03 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente, con las secciones 4.00, 11.00, 24.00, 52.00, 57.00 y 58.00 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico, vigente. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan que identifica estos terrenos dentro de las áreas urbanas adyacentes; con el Programa de Inversiones de Cuatro Años, vigente; con el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, vigente; así como cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pueda ser aplicable al mismo.

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 las fases de construcción y operación; disponibilidad de terrenos apropiados para uso turístico, provisión de espacios para estacionamiento, 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 3 de febrero de 2010, en el Subprograma: 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 Dorado, y en la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos de Bayamón.

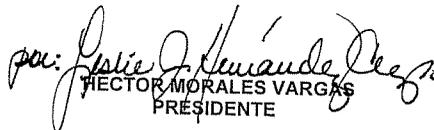
INVITACION AL PÚBLICO:

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. Dicha solicitud será presentada con cinco (5) días de anticipación a la fecha de dicha vista, y cumpliendo con la Sección 9.05 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, antes citado. 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 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

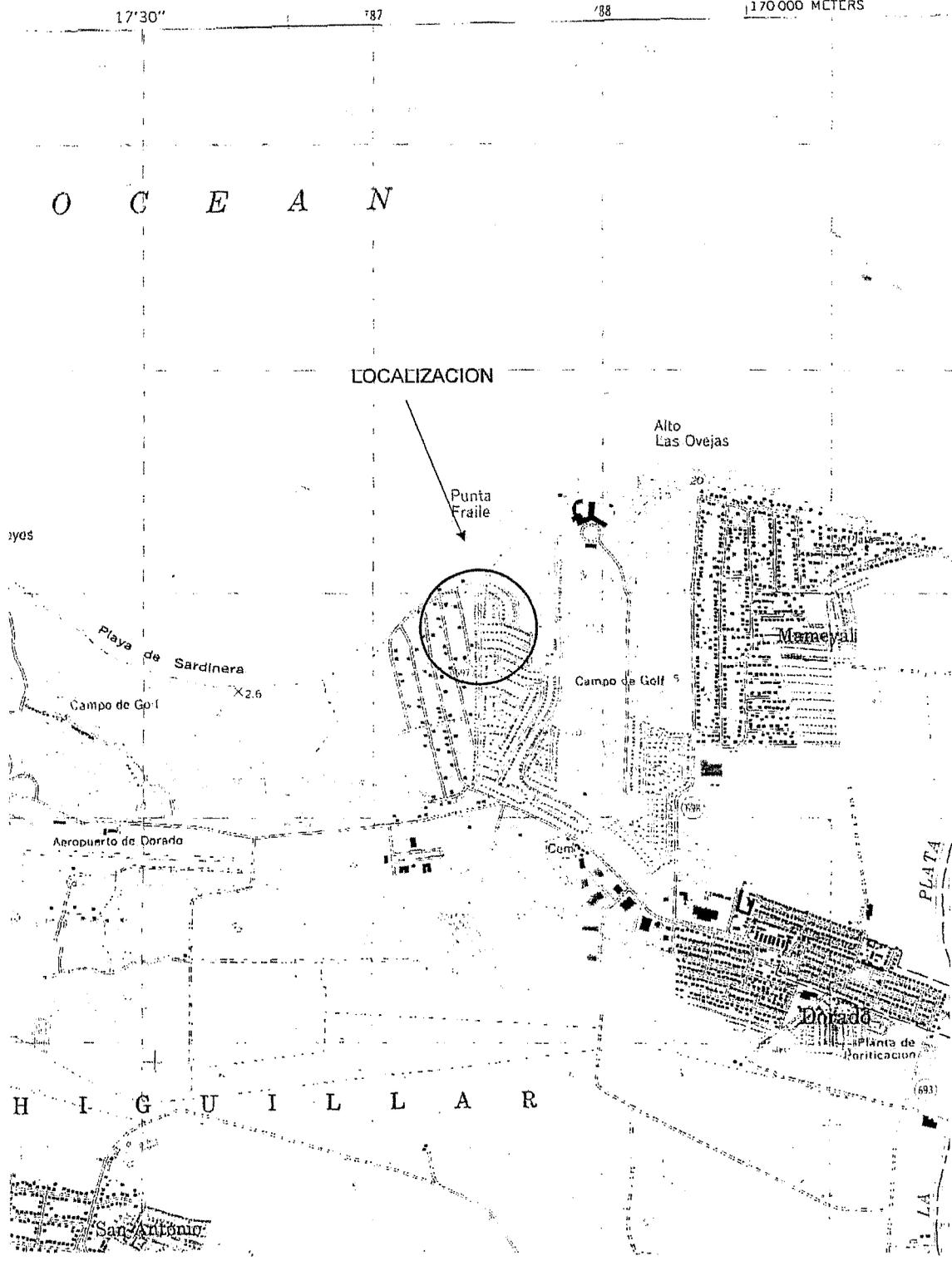

HECTOR MORALES VARGAS
PRESIDENTE

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

HOTEL MUNICIPIO DE DORADO, DORADO, PR

7.5 MINUTE SERI

1:170 000 METERS



PLANO TOPOGRAFICO
2007-11-0125 JGU-T (ED)



Scale 1:20000

