

## AVISO

### VISTA PÚBLICA

17 DE NOVIEMBRE DE 2014

### S O B R E

#### CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL TURÍSTICO EN EL BARRIO ZARZAL DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 de 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 la Ley Núm. 161 de 1<sup>o</sup> de diciembre de 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 : 2013-213281-CUB-39646  
REPRESENTANTE : ING. RAFAEL MOJICA PÉREZ  
DUEÑO : OCEAN VIEW BREEZE

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
17 de noviembre de 2014	10:00 a.m.	Salón de Actividades de la Casa Alcaldía del Municipio de Río Grande

#### ASUNTOS A DISCUTIRSE:

*WAP*  
Propuesta ubicación de un proyecto residencial turístico que consiste en la construcción de un edificio de nueve niveles de apartamentos, "ground floor", sótano y sub-sótano. El componente residencial consiste de 179 unidades tipo estudio y de una habitación, equivalentes a 79.8 unidades básicas de vivienda, con estacionamiento, área de almacén disponible, uso y acceso de áreas recreativas (piscina, jacuzzi, terraza y gazebo), gimnasio, "cyber café" y salón de juegos. El componente turístico se compone de restaurante, bar, "storage/wine room", "massage parlor", "beauty salon", "multiuse room/ballroom" y "convenience/sourvenir shop".

El predio objeto de consulta tiene una cabida total de 7,910.6190 metros cuadrados, según mensura y 7,018.1664 metros cuadrados, según escritura y radica en la Carretera Estatal Número 968, kilómetro 3.0, en el Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande. El mismo surge de la agrupación de cuatro solares que se describen a continuación:

#### **Solar Núm. 5**

**"URBANA:** Solar radicado en el Barrio Mameyes II del término Municipal de Río Grande, compuesto de 1,735.8474 metros cuadrados. En lindes por el **norte**, con Tomás Ramírez Morales, por donde mide una distancia de 35.20 metros, desde el punto número 10 al punto número 26 de este último punto rumbo sureste hasta llegar al punto 25, mide una distancia de 14.50 metros y colinda con el solar número 2, del punto 25 al punto 24, mide 15.00 metros, colindando con la calle número 2; del punto 24 al punto 23 colinda con la citada calle número 2, y tiene una distancia de 10.00 metros del punto número 23 al punto número 22, tiene una distancia de 5.00 metros y colinda con la misma calle 2; del punto 22 al punto 31, colinda con la referida calle 2 y mide una distancia de 20.30 metros; del punto 31 al punto 21, colindando con la misma calle 2, formando un arco y mide una distancia de 4.90 metros; del punto 21 al punto 11, midiendo una distancia de 42.12 metros, colinda con el solar número 6 y del punto 11 hasta llegar al punto de partida número 10, mide una distancia de 47.65 metros colindando por este lado con el solar 9."

UNIDAD DE VISTAS PUBLICAS

Firma *[Signature]*  
Fecha 9-oct-14  
Hora 10:20 am

**Solar Núm. 6**

**"URBANA:** Solar ubicado en el Barrio Mameyes II del término Municipal de Río Grande, identificado con el número 6 del Plano de Inscripción, compuesto de 1,841.02 metros cuadrados. En lindes por el **norte**, con el solar marcado 5 desde el punto 11 al 21 por donde mide 42.12 metros lineales; por el **este**, con la calle número 2 desde el punto 21 al 18 por donde mide 53.40 metros; por el **sur**, con el solar marcado 7 desde el punto 18 al 14 por donde mide 32.06 metros lineales; y por el **oeste**, con el solar 8 desde el punto 14 al 11 por donde mide 39.46 metros."

**Solar Núm. 8**

**"URBANA:** Solar radicado en el Barrio Mameyes II, del término Municipal de Río Grande, identificado con el número 8 del Plano de Inscripción, compuesto de 1,333.341 metros cuadrados. En lindes, por el **norte**, con el solar marcado con el número 6 del mismo plano, desde el punto 11 al 14, por donde mide 39.46 metros; por el **este**, con el solar marcado número 7, desde el punto 14 al 15, por donde mide 33.40 metros; por el **sur**, en tres alineaciones, con la calle número 1, desde el punto 15 al 16, por donde mide 29.30 metros. Desde el punto 16 al 17, por donde mide 5.00 metros. Desde el 17 al 12, por donde mide 10.00 metros; por el **oeste**, con el solar marcado con el número 9, desde el punto 12 al 11, por donde mide 32.00 metros."

**Solar Núm. 9**

**"URBANA:** Parcela de terreno, radicada en el Barrio Mameyes del término Municipal de Río Grande, identificado con el número 9 del Plano de Inscripción, compuesto de 2,107.958 metros cuadrados. En lindes, por el **norte**, en 47.05 metros, con el lote número 5 de la finca principal en segregación; por el **este**, en 32.00 metros, con el lote número 8 de la finca principal, en segregación y en 11.00 metros, con la calle número 1 del proyecto; por el **sur**, en 49.00 metros, con un camino existente, dedicado a uso público, que desemboca en la Carretera Estatal Número 968; por el **oeste**, en 44.25 metros, con terrenos de Don Tomás Ramírez Morales. Se incluye plano esquemático (plot plan) preparado y certificado por el Ing. José G. González."

Dichos terrenos están clasificados como SRC (Suelo Rústico Común) y calificados dentro de un Distrito DTS (Desarrollo Turístico Selectivo), según los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Río Grande.

La parte proponente deberá indicar la base legal bajo la cual se presentó la consulta de ubicación. Deberá discutir y justificar su propuesta, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 19, Reglas 19.31 y Capítulo 24 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigente; deberá además, indicar los parámetros de diseño del proyecto. Asimismo, deberá discutir el proyecto a tono con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, vigente; del Plan Territorial del Municipio de Río Grande 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 turístico residencial**, provisión de espacios de estacionamientos así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

**EXPOSICION DE DOCUMENTOS:**

Los planos de localización y el propuesto desarrollo, estarán disponibles al público desde el 17 de octubre de 2014, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación de la Junta de Planificación, ubicado en el #268 Ave. Muñoz Rivera, Edif. World Plaza (antiguo *Westernbank*), piso 6 en Hato Rey; en la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos 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 San Juan y en la Casa Alcaldía del Municipio de Río Grande.

**UNIDAD DE VISTAS PUBLICAS**

Firma \_\_\_\_\_  
 Fecha \_\_\_\_\_  
 Hora \_\_\_\_\_

Continuación: Consulta Número 2013-213281-CUB-39646

**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 58.7.5 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos 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 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**

**...D DE VISTAS PUBLICAS**

El \_\_\_\_\_  
che \_\_\_\_\_  
ra \_\_\_\_\_