

olmeyda & olmeyda
INGENIERIA & DISEÑO

DIRECCION POSTAL
AVE. PONCE DE LEON #1519
OFICINA 1120
SAN JUAN, PR 00909-1732

DIRECCION FISICA
AVE. PONCE DE LEON, PDA.23
EDIF. FIRST BANK, OFIC. 1120
SANTURCE, PUERTO RICO

TEL. (787) 725-9364

24 de marzo de 2014.

FAX (787) 723-9022

Plan. Luis García Pelatti, Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Santurce, Puerto Rico

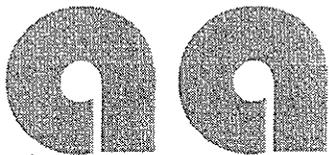
**Re: Plan de Uso de Terrenos
Consulta #2012-073490-CUB-18881
Catastro #283-000-010-63
Hormigueros, PR**

Estimado planificador García Pelatti:

Con fecha del 9 de octubre de 2012, basándonos en las disposiciones reglamentarias vigentes radicamos la Consulta de Ubicación de referencia para el desarrollo de un proyecto comercial de 184,468 pies cuadrados en parte de una finca de 75.6315 cuerdas de las cuales solo utilizaremos 15.34361 cuerdas. El referido proyecto ubica en un predio de terreno que colinda por el Norte con la carretera Estatal PR #309, la intersección de la PR #2 con la PR #103 y con la propia carretera PR #2; por el Sur y Oeste con la finca principal y por el Este con terrenos de la Iglesia Pabellón de la Victoria.

La referida consulta estuvo basada en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Hormigueros que ubica los mismos fuera del Área de Planificación Especial para la Reserva Agrícola de Guanajibo (favor de ver anejo 1). Para la referida consulta se prepararon los documentos ambientales pertinentes proceso ya culminado con la aprobación de la DEA (ver anejo 2). También se preparó un Estudio Hidrológico/Hidráulico confeccionado por el Hidrólogo Miguel Menar el cual se radicó en la Junta de Planificación para el Estudio Correspondiente (ver anejo 3). En adición a los estudios anteriormente indicados también se sometieron los Estudios de Flora y Fauna, preparado por el agrónomo Félix Rivera Montalvo así como el Estudio de Mercado preparado por la Firma Advanced Research Center, Inc.

Una de las razones principales para la radicación de éste proyecto fue la realidad de que el POT de Hormigueros no incluyó estos terrenos dentro del Área Especial de la Reserva Agrícola de Guanajibo. Entendemos que el Municipio no incluyó este predio en la referida área ya que el mismo colinda con desarrollos urbanos por el lado Este, con una intersección a desnivel construida por la ACT al norte y al Este de la intersección también hay un desarrollo urbano de actividades comerciales.

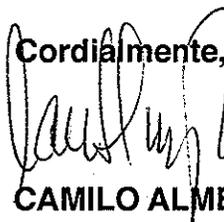


A los fines de dilucidar todo lo relacionado al proyecto se celebró una vista pública el día 12 de julio de 2013 en la Oficina Regional de Aguadilla de la OGPe. A la referida vista **no asistió** ninguna persona en representación personal o corporativo que se opusiera a la propuesta nuestra.

Recientemente hemos cotejado en el sistema de esa Junta el propuesto Plan de Uso de Terreno para todo Puerto Rico y para sorpresa nuestra, el terreno de la Consulta de Ubicación antes descrita se encuentra Clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola (SREP-A). Lo indicado sobre la Consulta de Ubicación y los documentos relacionados con la misma (solicitud, memorial explicativo, planos) radicados en la misma que he incluido en el anejo 4 de esta comunicación son razones suficientes para que se re-estudie lo propuesto en el PUT.

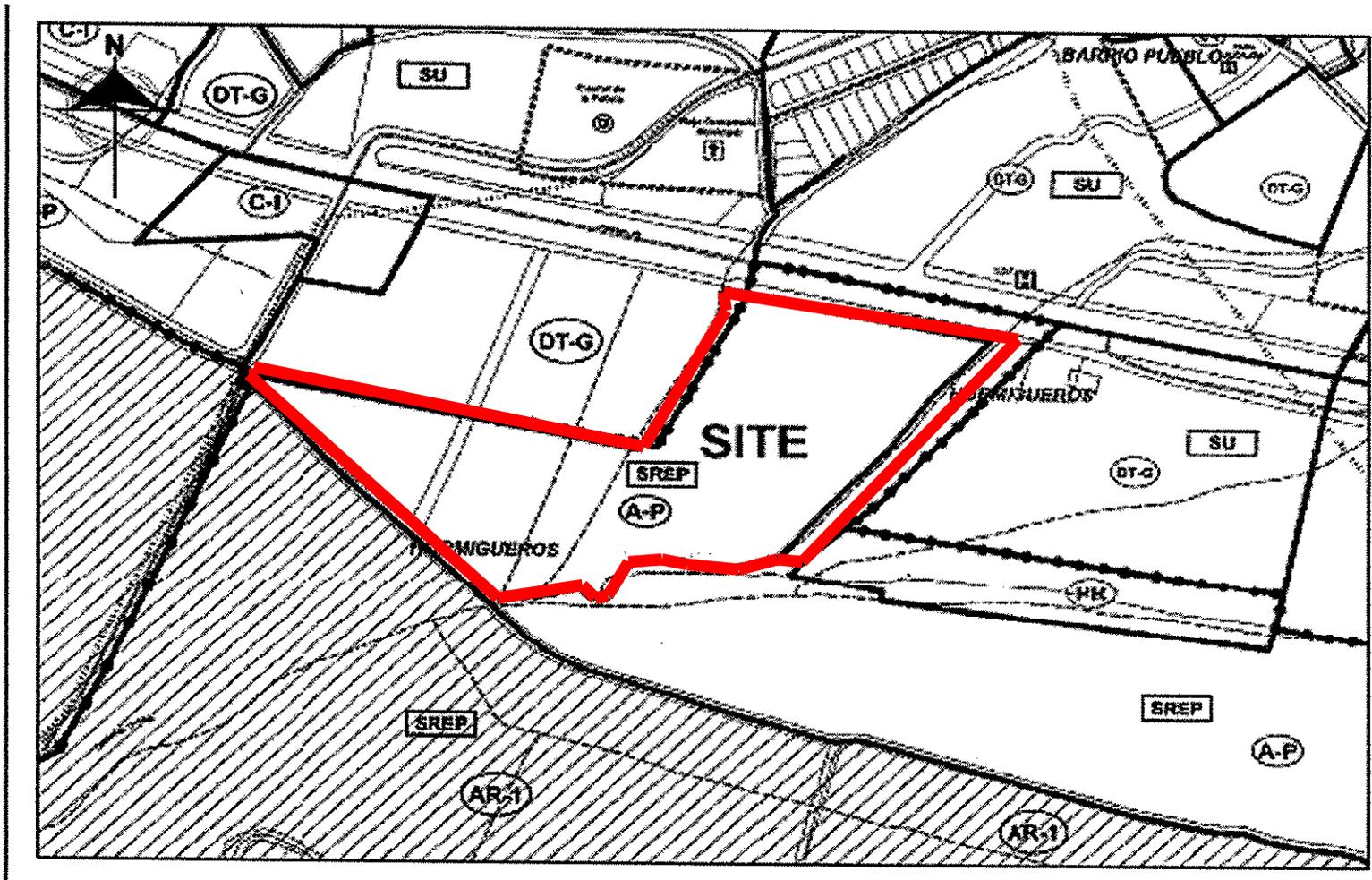
Mucho he de agradecer se estudie detenidamente los documentos que incluimos y que se enmiende el propuesto Plan de Uso de Terrenos cambiando la clasificación de SREP-A a SU que es la clasificación que le corresponde conforme a lo discutido y propuesto en la Consulta de Ubicación para el proyecto comercial. En la consulta hemos demostrado que el uso es viable, necesario y conveniente para la creación de empleos y para suplir la demanda insatisfecha del área.

Gracias por su acostumbrada atención.

Cordialmente,


CAMILO ALMEYDA EURITE

cc. Ing. Luis Marquez
Arq. Roberto Aybàr



MAPA CALIFICACION DE SUELO- HORMIGUEROS

SCALE 1:2,000

HOJA NUMERO : 16 & 17

VIGENCIA : 5 MAR 2010

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

CONSTRUCCION DE DOS EDIFICIOS COMERCIALES

DATOS DE DETERMINACIÓN

Proponente OGPe	Número de Caso 2012-073490-DEA-15880
Dirección Física Carr. PR-2, km. 162.8 Hormigueros, Puerto Rico	Casos de Referencia 2012-073490-REA-04706
	Número de Catastro 283-000-010-63

ACCIÓN PROPUESTA

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Comercial-Privado. El mismo tiene los siguientes componentes:

Calificación

Distrito(s) de Calificación: AP
Accesos: Públicos
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: Zona AE
Suelos: Cn, Mh, ToA y MxD2

Área total

Tamaño de Predio: 60,306 m²
Cabida a Desarrollarse: 60,306 m²

Infraestructura existentes

Acueductos (AAA): Sí
Alcantarillado sanitario (AAA): Sí
Electricidad (AEE): Sí
Vía de acceso estatal: Sí

Movimiento de Tierra: 150,000 m³

Demolición: No

Desperdicios Sólidos a Generarse

- **Construcción:** 1,500 yds³
- **Operación:** 2,000 yds³

Generador eléctrico de emergencias: No

Estacionamientos: 755

Descripción:

La acción propuesta consiste en la construcción de dos (2) edificios. Uno de 31,120 p² más un pasillo exterior de 4,436 p² y un segundo edificio de 140,880 p² para un total de 176,436 p². Se desglosa de la siguiente manera el pietaje del proyecto:

Edificio	Ventas	Almacén	Pasillos	Total
A	20,747	10,373	4,436	35,556
B	93,920	46,960	-	140,880
Total	114,667	57,333	4,436	176,436

El proyecto se ubicaría en un predio de terreno de más de 15 cuerdas y localizaría al sur de la Carr. PR-2 y la entrada al casco urbano de Hormigueros.

Impactos al ambiente y medidas de mitigación:

Durante la etapa de construcción se esperan los siguientes impactos y medidas de mitigación:

- **Generación de ruido-** Se recomienda observar el periodo de operación que establece el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental (JCA), mantener en buenas condiciones los silenciadores de los camiones y equipos a utilizarse en la construcción.

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

- Generación de polvo fugitivo y desperdicios sólidos- Se solicitarán permisos correspondientes de la JCA u OGPe para una fuente de emisión previo al inicio de la construcción y para una actividad de desperdicios sólidos. Se habrá de mantener húmedo el terreno donde se esté trabajando mediante la utilización de camión tanque y/o mangueras. También se cubrirán los materiales de construcción almacenados en el terreno con toldos húmedos.

Durante la etapa de operación se preparará un Plan de Reducción, Reutilización y Reciclaje Para Proyectos de Construcción y otro para la Operación, los cuales se someterán a la Autoridad de Desperdicios Sólidos. El proyecto se conectará a los sistemas de agua, alcantarillado y energía eléctrica existentes contiguo al área propuesta a desarrollar. Se espera aumento en el volumen y velocidad de las aguas de escorrentías, para lo cual se cumplirá con la reglamentación aplicable.

DETERMINACIÓN

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009 y el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en adelante RETDA, RESUELVE:

- La EA sometida por la Agencia Proponente para la Acción Propuesta, cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con el RETDA habiéndose considerado y analizado adecuadamente los impactos ambientales que conlleva la acción, se aprueba el documento ambiental presentado dando así por terminado el proceso de evaluación del documento ambiental de referencia.
- De conformidad con el RETDA, las medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.
- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, se observen y consideren adecuadamente las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos. Asimismo, la Agencia Proponente será responsable de velar que la acción, de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apereciéndose que los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas, están supeditados a la información y datos contenidos en el documento ambiental.
- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente.
- Esta determinación no será una revisable, hasta tanto se emita una determinación de cumplimiento ambiental, cuyo componente sea la presente determinación.

Recomendaciones y/o Comentarios del Gerente de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental

1. Tendrá que obtener un Permiso General Consolidado de la OGPe antes de comenzar el proyecto.
2. Durante las fases de construcción y operación se tiene que cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental (JCA), según el nivel de sonido máximo permitido. Se deberá prestar atención especial a la Tabla #1 del referido Reglamento, la cual establece los niveles de sonido máximos permitidos entre zonas, para los periodos diurno y nocturno.
3. Tendrán que tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.

4. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la construcción y operación del proyecto, tiene que realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos vigente, de la JCA.
5. Se tendrá que mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar material, desechos de relleno y/o construcción cubiertos con toldo, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado. Debido a que el proyecto colinda con una quebrada, toda construcción deberá mantener un retiro de la quebrada de cinco (5) metros de ancho medidos desde el borde del cauce de la misma. Dicha faja se mantendrá expedita y no podrá ser utilizada para usos distintos al propósito de conservación del cuerpo de agua. Además, deberá dedicarse a favor del Municipio de Hormigueros conforme al Artículo 2 de la Ley Núm. 49 del 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004. Entiéndase que la faja de la Quebrada deberá segregarse como lote independiente y que la misma será cedida al municipio de Hormigueros, lo cual debe estar reflejado en el plano de mensura para la subdivisión de la finca.
6. Para cualquier obra sobre quebrada, el proponente deberá someter los planos y los cómputos Hidrológicos-Hidráulicos que determinaron el diseño de la obra.
7. Tendrá que cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos; Capítulo 46 Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre y Capítulo 47 Corte, Poda y Forestación.
8. Se tendrá que cumplir con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento Núm. 13) vigente de la Junta de Planificación, incluyendo la aplicabilidad del seguro de Inundación compulsorio.
9. Se tendrá que cumplir con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento Núm. 13) vigente de la Junta de Planificación, incluyendo la aplicabilidad del seguro de Inundación compulsorio.
10. Tendrá que cumplir con los requerimientos de las agencias concernientes y con las recomendaciones emitidas en la Recomendación Ambiental (2012-073490-REA-04706).
11. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Agencia u otras concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

FIRMAS/SELLOS

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

En San Juan, Puerto Rico hoy
16 de diciembre de 2013





MIGUEL MENAR FIGUEROA, MSCE, PE

HYDROLOGY • HYDRAULICS • SEDIMENT TRANSPORT

10 de julio de 2013

Sr. Luis García Pelatti
Presidente
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PR
PO Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

CONSULTA DE UBICACIÓN #2012-073490-CUB-18881
ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO VALENTINA TOWN CENTRE, CARRETERA
ESTATAL PR-2, KM. 162.6, HORMIGUEROS, PR

Estimado señor García Pelatti:

Adjunto copia impresa y digital del estudio de referencia para su evaluación y comentarios.

Si necesita información adicional, por favor, comuníquese con nuestra oficina a la brevedad posible.

Cordialmente,

Miguel Menar Figueroa, MSCE, PE



C:\HORMIGUEROS\MARQUEZ\REPORT\CARTA TRAMITE JP JULIO 10_2013

Solicitud de Consulta de Ubicación

Favor de completar los encasillados según aplique.

¿Proyecto Existente?	<input type="checkbox"/> Sí	Número de Caso:	
	<input checked="" type="checkbox"/> No		
Datos generales			
Inversión total en el proyecto (\$USD)*:	35,000,000	Número de empleos generados durante la construcción*:	450
Número de empleos generados durante la operación*:	300	¿Variaciones a los códigos de construcción?*	VER MEMORIAL
¿Se necesitarán terrenos privados?*		¿La inversión se contempla dentro del PICA (Aplica si es público)?*	NO

Residencial

Categoría*:	<input type="checkbox"/> Interés social	<input type="checkbox"/> Urbanización vía excepción	<input type="checkbox"/> Extensa	<input type="checkbox"/> Urbanización
Tipo de proyecto residencial*:	<input type="checkbox"/> Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Mixto	
Multifamiliares				
Cantidad de unidades de uso residencial*:		Cantidad de plantas*:		
Altura máxima (metros)*:		Área del solar (metros cuadrados)*:		
Área de ocupación (metros cuadrados)*:		Área bruta de piso (metros cuadrados)*:		
Cantidad de niveles de sótano*:		Distancia mínima de separación entre edificios (metros)*:		
Densidad poblacional (metros cuadrados por unidad de vivienda básica)*:				
Unidades				
Estudios*:		Tres (3) dormitorios*:		
Un (1) dormitorio*:		Cuatro (4) dormitorios*:		
Dos (2) dormitorios*:		Más de cuatro (4) dormitorios*:		
Unifamiliares				
Cantidad de unidades de uso residencial*:		Ancho mínimo del solar (metros)*:		
Área o cabida máxima de los solares de uso residencial (metros cuadrados)*:				
Área o cabida mínima de los solares de uso residencial (metros cuadrados)*:				
Patios				
Patio mínimo delantero (metros)*:		Patio mínimo lateral derecho (metros)*:		
Patio mínimo lateral izquierdo (metros)*:		Patio mínimo posterior (metros)*:		
Patio mínimo interior (metros)*:				
Estacionamiento multifamiliares				
	Regulares	Compactos		
Cantidad residentes:				
Cantidad visitantes:				
Cantidad para impedidos:				

Comercial

Categoría de consulta*:	<input type="checkbox"/> Comunal	<input checked="" type="checkbox"/> Sub-Regional	<input type="checkbox"/> Regional
Características			
Área neta de venta para cada tipo de uso (metros cuadrados)*:	13625.74	Número de estructuras*:	3
Área de pasillos (pies cuadrados)*:	11,982	Área de almacén (pies cuadrados)*:	25,873
Área bruta de construcción (pies cuadrados)*:	184,468		
Características físicas: EDIFICIO DE UNA SOLA PLANTA CON PASILLO FRONTAL			
Estructura*		Número de plantas*	
"A" 114,221 PC		1	
"B" 6,518 PC		1	
"C" 63,729 PC		1	
Patios			
Patio mínimo delantero (metros)*:	+5.00 M	Patio mínimo lateral derecho (metros)*:	+9.14 M
Patio mínimo lateral izquierdo (metros)*:	+9.15 M	Patio mínimo posterior (metros)*:	+5.47 M
Patio mínimo interior (metros)*:			

Solicitud de Consulta de Ubicación

Estacionamientos				
Cantidad Total:	Regulares:	909		
	Compactos:	0		
Cantidad para impedidos:	24	¿Estacionamiento en multipiso?*	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No
Cantidad de estacionamiento en multipiso:		Cantidad de plantas en multipiso:		
Cantidad de áreas de carga y descarga*:	220 MC (8 ESPACIOS)			

Industrial

Categoría de consulta*:	<input type="checkbox"/> Liviano	<input type="checkbox"/> Pesado	
Características			
Área uso industrial(metros cuadrados)*:		Número de estructuras*:	
Área bruta de construcción (pies cuadrados)*:		Área de ocupación (pies cuadrados)*:	
Cabida mínima de los solares (metros cuadrados)*:		Número de solares*:	
Características físicas:			
Estructura*		Número de plantas*	
Pacios			
Patio mínimo delantero (metros)*:		Patio mínimo lateral derecho (metros)*:	
Patio mínimo lateral izquierdo (metros)*:		Patio mínimo posterior (metros)*:	
Patio mínimo interior (metros)*			
Estacionamientos			
Cantidad Total:	Regulares:		
	Compactos:		
Cantidad para impedidos:		¿Estacionamiento en multipiso?*	
		<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Cantidad de estacionamiento en multipiso:		Cantidad de plantas en multipiso:	
Cantidad de áreas de carga y descarga*:			

Turístico

Cantidad de unidades turísticas			
	Propuestas	Existentes	
Habitaciones hotel*:			
Habitaciones cond-hotel*:			
Villas*:			
Villas – 1 dormitorio:			
Villas – 2 dormitorios:			
Villas – 3 dormitorios:			
Villas – 4 o más dormitorios:			
Cabañas*:			
Cabañas – 1 dormitorio:			
Cabañas – 2 dormitorios:			
Cabañas – 3 dormitorios:			
Cabañas – 4 o más dormitorios:			
Pacios			
Patio mínimo delantero (metros)*:		Patio mínimo lateral derecho (metros)*:	
Patio mínimo lateral izquierdo (metros)*:		Patio mínimo posterior (metros)*:	
Patio mínimo interior (metros)*			
Estacionamientos			
Cantidad Total:	Regulares:	Cantidad de áreas de carga y descarga*:	
	Compactos:		
Cantidad para impedidos:		¿Estacionamiento en multipiso?*	
		<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Cantidad de estacionamiento en multipiso:		Cantidad de plantas en multipiso:	

Solicitud de Consulta de Ubicación

Institucional

Características (Seleccione la institución y complete la información respectiva)			
<input type="checkbox"/> Hospital	Habitaciones*:		
	Laboratorios*:		
	Otros*:		
<input type="checkbox"/> Instituciones docentes	Aulas/Salones*:		
	Cafeterías*:		
	Facilidades recreativas*:		
	Laboratorios*:		
<input type="checkbox"/> Otros	Descripción*:		
Área bruta de construcción (pies cuadrados)*:			Área de ocupación (pies cuadrados)*:
Pacios			
Patio mínimo delantero (metros)*:			Patio mínimo lateral derecho (metros)*:
Patio mínimo lateral izquierdo (metros)*:			Patio mínimo posterior (metros)*:
Patio mínimo interior (metros)*			
Estacionamientos			
Cantidad Total:	Regulares:		
	Compactos:		
Cantidad para impedidos:		¿Estacionamiento en multipiso?*	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Cantidad de estacionamiento en multipiso:			Cantidad de plantas en multipiso:
Cantidad de aéreas de carga y descarga*:			

Otros

Descripción:			
Área bruta de construcción (pies cuadrados)*:			Área de ocupación (pies cuadrados)*:
Pacios			
Patio mínimo delantero (metros)*:			Patio mínimo lateral derecho (metros)*:
Patio mínimo lateral izquierdo (metros)*:			Patio mínimo posterior (metros)*:
Patio mínimo interior (metros)*			
Estacionamientos			
Cantidad Total:	Regulares:		
	Compactos:		
Cantidad para impedidos:		¿Estacionamiento en multipiso?*	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Cantidad de estacionamiento en multipiso:			Cantidad de plantas en multipiso:
Cantidad de aéreas de carga y descarga*:			

Los campos con (*) son requeridos y no podrán dejarse en blanco.

Manifiesto que la información proporcionada en esta solicitud es veraz y doy mi consentimiento para que sea verificada. Entiendo que cualquier información fraudulenta es motivo para cancelar esta solicitud.	
CAMILO ALMEYDA EURITE	4 DE OCTUBRE DE 2012
Firma del Solicitante	Fecha (día/mes/año)
Firma del Funcionario	Fecha (día/mes/año)

MEMORIAL EXPLICATIVO ENMIENDA

I. NOMBRE Y LOCALIZACION DEL PROYECTO

Valentina Town Centre
Carr. PR #2 Km. 162.6
Hormigueros, PR

II. PROPIETARIO

Sylvia V., Arturo M., Luis A., Alberto L. y Jorge C. Márquez
C/O Ing. Luis A. Márquez
Calle 40 SE #1115
Reparto Metropolitano
San Juan, Puerto Rico 00921

III. PROPONENTES

Aybar-Imbert, Rivera & Asociados
Arq. Roberto Aybar-Imbert
PO Box 40830
Minillas Sta.
San Juan, Puerto Rico 00940

Ing. Camilo Almeyda Eurite
Almeyda & Ameyda
1519 Ave. Ponce de León, Suite 1120
San Juan, Puerto Rico 00909-1732

IV. DESCRPCION DEL PROYECTO Y TERRENOS A DESARROLLAR

A. FINCA

RUSTICA: Porción de terreno radicada en el Barrio Hormigueros del término Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, con cabida de SETENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y TRES QUINCE CERO SESENTA Y CINCO CUERDAS (75.6315065).

Colinda por el NORTE con la Carretera Estatal número Dos (Nueva) y la Carretera Estatal número trecientos nueve (309); por el SUR con el Río Estero y terrenos de la Comunidad Mateo Fajardo Cardona; por el ESTE con terrenos de la Comunidad Fajardo Mateo Cardona y por el OESTE con terrenos de la Comunidad Mateo Fajardo Cardona. Ésta finca resulta ser el resto a que ha quedado reducida la finca principal de cabida original de ciento once cuerdas cincuenta y seis céntimos luego de varias segregaciones que aparecen debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

De la finca anteriormente descrita se utilizará para el proyecto un predio de terreno de 15.34361 cuerdas que colinda por el NORTE con la Carretera PR 309, rampa de Intersección de la Carretera PR 2 con la Carretera PR 103 y la propia Carretera PR 2; por el SUR y OESTE con la finca principal y por el ESTE con terrenos del Iglesia Pabellón de la Victoria.

B. DESCRIPCION DEL PROYECTO

La enmienda consiste en reducir el proyecto a dos (2) edificios uno marcado con la letra "A" de 31,120 pc más un pasillo exterior de 4,436 pc y un segundo edificio marcado con la letra "B" de 140,880 pc para un total de 176,436 pc lo cual es más pequeño que el proyecto original que era de 184,468 pc.

La enmienda obedece al hecho de que luego de terminado el Estudio Hidrológico/Hidráulico (HH) se concluyó que existe parte del predio de terreno a desarrollar que ubica dentro del cause mayor y con este cambio se deja libre de desarrollo.

EDIFICIO	VENTAS	ALMACEN	PASILLOS	TOTAL
A	20,747 PC	10,373 PC	4,436 PC	35,556 PC
B	93,920 PC	46,960 PC	----	140,880 PC
TOTAL	114,667 PC	57,333 PC	4,436 PC	176,436 PC

El proyecto cumple con todos los parámetros de un Distrito Comercial Intermedio (C-I) como se solicita y como se indica en las siguientes tablas:

**Parámetros Distritos C-I
Edificio A**

PARAMETRO	DISPOCISION REGLAMENTARIA	REQUERIDO	PROPUESTO	COMENTARIO
Altura	19.8.3	2 veces el ancho de la vía	9.20 M	Conforme
Solar	19.8.3	450 MC	19,891 MC	Conforme
Ocupación	19.8.5	75%	16.61 %	Conforme
Área Bruta	19.8.6	450%	16.61 %	Conforme
Patio Delantero	19.8.7	0.0	40.40 M	Conforme
Patio Lateral	19.8.7	0.0	16.76 M	Conforme
Posterior	19.8.7	3.0	+ 20	Conforme
Estacionamientos	24.2.2	133 espacios	303	Conforme

Edificio B

PARAMETRO	DISPOCISION REGLAMENTARIA	REQUERIDO	PROPUESTO	COMENTARIO
Altura	19.8.3	2 veces el ancho de la vía	9.20 M	Conforme
Solar	19.8.3	450 MC	37,100 MC	Conforme
Ocupación	19.8.5	75%	35.29 %	Conforme
Área Bruta	19.8.6	450%	35.29 %	Conforme
Patio Delantero	19.8.7	0.0	3.00 M	Conforme
Patio Lateral	19.8.7	0.0	5.00 M	Conforme
Posterior	19.8.7	3.0	+ 20	Conforme
Estacionamientos	24.2.2	598 espacios	755	Conforme

V. BASE REGLAMANTARIA

**REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE
CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS**

A- "1. Sección 19.22.2 Usos en Distritos AP

Los usos a permitirse en éste distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de ésta Sección, tales como:

a. Usos agrícolas,

- g. *otros usos vía consulta de ubicación o de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 26 (Excepciones).* (énfasis suplido)

B- "2. Sección 8.1.3 Proyectos que requieren consulta (énfasis suplido)

- a. *Requerirán la presentación de consulta de terreno y ubicación ante la OGPe las siguientes instancias:*

1. *Propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas.* (énfasis suplido)

El uso propuesto solo se permite bajo el proceso de Consulta de Ubicación.

2. *Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica y no cumplen con el uso permitido en el distrito.*
3. *Proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o menor cabida a la establecida y que no pueda considerarse mediante una variación en construcción.*
4. *Propuestos usos de terrenos de carácter regional.*
5. *Propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones especiales, tales como proyectos industriales pesados como procesamiento de material de corteza terrestre, estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros, pero que en ningún caso se consideran proyectos suprarregionales.*
6. *Propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas.*
7. *Toda mejora pública no inscrita en el Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), excepto las transacciones públicas y aquéllas que se declaran exentas mediante resolución por la Junta de Planificación.*
8. *Proyectos en terrenos en los cuales se ha denegado un cambio de calificación en terreno que excedan las cabidas máximas establecidas en la Tabla incluida en la Sección 13.1.1.*
9. *Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica o requieren un diseño particular para*

atender situaciones especiales, pero que no hay un distrito específico que tenga los parámetros necesarios.

- b. *Requerirán la presentación de consulta de construcción los proyectos en los que se proponga la construcción de una estructura que no satisfaga los requisitos de este Reglamento o los Códigos de Construcción adoptados por la OGPe en cuanto a parámetros de construcción, y que debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, siempre que no se cree un perjuicio a las propiedades vecinas.”*

C- “3. Sección 8.1.4 Requisitos Especiales Aplicables a Consultas para Instalaciones Comerciales

Además de los requisitos generales aplicables a las consultas, toda solicitud relacionada con una consulta de ubicación para proyectos comerciales incluirá la siguiente información:

a. *Categoría del proyecto:*

1. *Comunal - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que no excedan 99,999 pies cuadrados.*
2. *Sub regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre 100,000 y 249,999 pies cuadrados.*

El proyecto tiene un área de 176,436 pc por lo que es un proyecto sub-regional.

3. *Regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre 250,000 y 999,999 pies cuadrados.*
4. *Supra Regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén mayor de 1, 000,000 pies cuadrados y/o que por su naturaleza se prevea que tendrá un impacto sobre más de una región. Estos serán adjudicados por la Junta de Planificación.*

b. *Descripción del proyecto:*

1. *Tipos de usos.*

Servicios y Ventas al detal

2. *Área neta de venta para cada tipo de uso.*

114,667 pies cuadrados

3. *Características físicas.*

ver descripción del proyecto

4. *Número de estructuras.*

Dos (2)

5. *Áreas de pasillos.*

4,436 pies cuadrados

6. *Áreas de almacén.*

57,333 pies cuadrados

7. *Área bruta total de construcción.*

176,436 pies cuadrados

8. *Establecer cómo se beneficia la ciudadanía con la propuesta, tomando en consideración:*

i. La creación de empleos

450 empleos directos en la construcción, 300 directos en la operación y 241 indirectos e indirectos.

ii. La inversión

\$35,000,000.00

iii. Aportación a las patentes municipales."

\$578,000 en IVU y 194,873 en patentes

D- "REGLA 19.8

DISTRITO C-I COMERCIAL INTERMEDIO

Sección 19.8.1

Propósito del Distrito C-I

Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales, así como para clasificar áreas comerciales existentes de carácter central.

Sección 19.8.2

Usos en Distritos C-I

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Usos permitidos en el Distrito C-L.

- b. Estaciones de gasolina
- c. Hospedería
- d. Oficinas de alto volumen de clientela
- e. *Recreación comercial simple, si se venden bebidas alcohólicas, el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colindará con un distrito residencial y deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada y lo dispuesto en el Capítulo 30 del Tomo V este Reglamento.*
- f. *Industrias livianas que no empleen más de 25 personas, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes (como lavandería comercial, panaderías, talleres de costura, producción de artesanía).*
- g. *Otros usos vía consulta de ubicación.*

Sección 19.8.3

Parámetros en Distritos C-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
<i>ALTURA (máxima en metros)</i>	<i>Dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente.</i>
<i>TAMANO MÍNIMO DEL SOLAR(metros cuadrados)</i>	450
<i>ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)</i>	15

Sección 19.8.4

Densidad Poblacional en Distritos C-I

- a. *Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada 60 metros cuadrados del área del solar.*
- b. *Casas de apartamentos – se podrá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la Sección 19.1.1 inciso g. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.*
- c. *Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse estacionamiento independiente a los usos comerciales.*

Sección 19.8.5**Área de Ocupación en Distritos C-I**

El área de ocupación no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

<i>Tipos de Solar</i>	<i>Área de Ocupación, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar</i>
<i>Solar interior</i>	75
<i>Solar de una esquina</i>	85
<i>Solar de dos o tres esquinas</i>	95
<i>Solar de toda una manzana</i>	100

Sección 19.8.6**Área Bruta de Piso en Distritos C-I**

- a. No excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

<i>Tipo de Solar</i>	<i>Área Bruta de Piso, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar</i>
<i>Solar interior</i>	450
<i>Solar de una esquina</i>	510
<i>Solar de dos o tres esquinas</i>	570
<i>Solar de toda una manzana</i>	600

- b. Cada uno de los anteriores por cientos permitidos podrá ser aumentado en un diez por ciento (10%) adicional en aquellos casos donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del 50% del área del solar.
- c. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

Sección 19.8.7**Patios en Distritos C-I**

- a. Delantero en Distritos C-I

No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias:

1. *Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.*
2. *Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.*
3. *Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el inciso (2) de esta Sección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.*

b. Patios Laterales en Distritos C-I

1. *Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.*
2. *Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.*
3. *Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.*

c. Patio Posterior en Distritos C-I

1. *Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.*

2. *En los casos de solares de dos o tres esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.*

Sección 19.8.8 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-I

Conforme la Sección 22.4.

Sección 19.8.9 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-I

- a. *Según el Capítulo 23.*
- b. *Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.*

Sección 19.8.10 Áreas de Estacionamiento en Distritos C-I

Conforme el Capítulo 24.

Sección 19.8.11 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-I

Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en el Capítulo 21.

Sección 19.12 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-I

Conforme la Sección 24.2.3.

Sección 19.13 Torres y Verjas en Distritos C-I

Según las disposiciones del Capítulo 22.

Sección 19.14 Estructuras Voladizas en Distritos C-I

- a. *Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro*

de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

- b. *Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.*
- C. *Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.*

V. VIABILIDAD ECONOMICA

La firma Advanced Reserch Center, ha preparado un Estudio de Mercadeo que demostró que existe una demanda insatisfecha para un área de 695,227 pies cuadrados que es muy superior al área comercial propuesta de 172,000 pies cuadrados. Indica además que el area commercial propuesta es económicamente viable y de permitirse no afectaría adversamente a los negocios existentes. (ver anejo)

VI. INUNDABILIDAD

De acuerdo con la página 72000C0995J el terreno del proyecto se encuentra parcialmente dentro del cauce mayor del Río Guanajibo. Se preparó un Estudio Hidrológico/Hidráulico y se radicó una enmienda al Mapa de Areas Especiales de Riesgo a Inundación según lo permite la Sección 4.04 del Reglamento de Planificación #13. El referido estudio tomó en consideración que la Autoridad de

Carreteras y Transportación construyó el lado Sur de la intersección de la Carretera PR #2 con la entrada al casco urbano de Hormigueros dentro del cauce mayor como también una institución religiosa que construyó un templo al Este de los terrenos del proyecto. (ver fotografía aérea en anejo)

El referido informe concluyó que gran parte del solar ubica fuera del cause mayor y que solamente una pequeña parte al lado Sur del predio a desarrollar se ve afectada por éste. El area afectada se mantiene libre de construcción.

CAMILO ALMEYDA EURITE
ING. CIVIL – LIC #3286
7 DE MAYO DE 2013.

No sólo se necesita alimento para vivir, se necesita aprender a compartir.

Ayuda a nuestros muchachos a conquistar la felicidad educándolos para la vida!

La Casa de Niños Manuel Fernández Juncos es una institución sin fines de lucro que alberga varones entre las edades de 8 a 18 años víctimas del maltrato, abandonado y negligencia.

Contamos contigo!



PO Box 90201 ES, San Juan, PR 00902-4133 • (787) 724-2904
 Casa de Niños Manuel Fernández Juncos
 cni@manuel.com • www.casadeniospr.org

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OGPEP
OFICINA DE GERENCIA DE PROYECTOS
AVISO VISTA PÚBLICA

CONSULTA DE UBICACION PARA UN PROYECTO COMERCIAL EN EL BARRIO HORMIGUEROS DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE HORMIGUEROS Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACION DE SUELOS DE DICHO MUNICIPIO PARA LA RECALIFICACION DE UN DISTRITO AGRICOLA PRODUCTIVO (A-P) A UN DISTRITO COMERCIAL INTERMEDIO (C-I)

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 8.6 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2003, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", el Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigente el 29 de noviembre de 2010, conocida como Reglamento Conjunto, de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Manuales de Acciones del Sector Libre Asociado de Puerto Rico", y cualquier otra disposición de ley aplicable, se informa que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPEP) celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

- Consultas Número : 2012-073490-CUB-18881
- Proponente : Ing. Camilo Almeyda/Almeyda & Almeyda Arq. Roberto Aybar-Imbert/Aybar-Imbert, Rivera & Asociados
- Duero de la propiedad : Sylvia V., Arturo M., Luis A., Alberto L. y Jorge C. Márquez
- Lugar : Oficina de Gerencia de Permisos (OGPEP) Regional de Aguadilla, Centro Gubernamental Piso 9, Calle Muñoz Rivera, Municipio de Aguadilla
- Fecha : 12 de julio de 2013
- Hora : 9:00 A.M.

Se contempla el desarrollo de un proyecto comercial, denominado como "Valiente Town Center", el cual consistirá en la construcción de dos (2) secciones independientes para venta al detal con un área bruta de construcción total de 176,438 pies cuadrados, un área neta de venta total de 14,687 pies cuadrados, 57,333 pies cuadrados de almacén y 4,436 pies cuadrados de parking. Las estructuras propuestas se describen a continuación. Edificio A de 31,120 pies cuadrados y un pasillo de 4,436 pies cuadrados para un total de 35,556 pies cuadrados en un solar de 19,891 metros cuadrados y el Edificio B de 140,880 pies cuadrados en un solar de 37,100 metros cuadrados. Se propone 303 espacios de estacionamiento para el Edificio A y 755 espacios para el Edificio B. También, se propone una posible enmienda al Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial de Hormigueros vigente, para la recalificación de los terrenos objeto de consulta de un Distrito Agrícola Productivo (A-P) a un Distrito Comercial Intermedio (C-I).

El objeto objeto de consulta tiene una cabida de 15,3436 cuerdas, según mensura, proveniente de una finca con cabida de 75,6315 cuerdas. El mismo radica al Sur de la Carretera PR-2, kilómetro 182.6 en el Barrio Hormigueros del Municipio de Hormigueros. Está delimitado, por el Norte, con Carretera PR-309, la intersección de Carretera PR-2 y PR-103, y la Carretera PR-2, por el Sur y Oeste, con terrenos de la finca propia y por el Este, con la finca Pabellón de la Vidua. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito Agrícola Productivo (A-P) y clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP), según el Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Hormigueros, vigente, por lo que la parte proponente deberá describir y justificar la enmienda que eventualmente pueda conllevar el referido mapa.

La parte proponente deberá describir la base legal bajo la cual presentó su propuesta y justificar la misma conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto vigente, en particular, pero sin limitarse al Capítulo 8 (Procedimientos Administrativos, Consultas, acciones radicadas, Regla 1622 (Distrito A-P Agrícola Productivo), y la Regla 24.2 (Provisiones de Espacios de Estacionamiento de Vehículos). Además, describe el proyecto, conforme a los parámetros de dicho estatuto para un Distrito Comercial Intermedio (C-I), según se dispone en la Regla 19.8 del Reglamento antes citado. Así mismo, deberá describir la propuesta conforme a las disposiciones del Plan Territorial de Hormigueros, el Reglamento Sobre Areas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 15) vigente, y a la luz de cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pudiera ser aplicable al caso.

En la exposición del caso, la parte proponente informará sobre los accesos vehiculares al proyecto, el impacto del tránsito que puede generar el proyecto sobre las vías existentes en el sector, los servicios públicos existentes y a proveerse, tales como: alcantarillado, saneamiento y pluvial, abasto de agua potable, energía eléctrica, método de disposición del los desechos sólidos, área a servir al proyecto, empleos a crearse en fases de construcción y operación, provisión de estacionamientos, disponibilidad de terrenos apropiados para uso comercial, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

Los planos de localización y el proyecto desarrollo están expuestos al público desde el 27 de junio de 2013, en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPEP) de San Juan, edificio World Plaza (Antes Westchester Plaza), Piso 9 en Hato Rey, en la Oficina Regional de la OGPEP en Aguadilla, y en la Casa Alcaldía del Municipio de Hormigueros. Podrá conocer sus comentarios a: LuisAlvarez@gerenciaproyectos.com o a la siguiente dirección postal, PO Box 41179 San Juan, PR 00940-1179.

Se invita a vecinos, residentes 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 comparecer y participar en dicha vista. Es mandatorio que el dueño de la propiedad o su representante autorizado asista a la vista pública, de no asistir se procederá con el archivo de la solicitud. Se advierte que las partes podrán comparecer asistidos de abogados, pero no estarán obligados a estar así representados, incluyendo los casos corporativos y sociedades.

El Oficial Examinador que presida la vista no podrá suspenderla una vez señalada, salvo que se solicite por escrito con expresión de las causas somerías, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la vista, exponiendo las razones que justifiquen la suspensión o postergación, acompañado por un giro postal o cheque de gobierno de \$50.00 a nombre de Secretario de Hacienda. La petición de suspensión o transferencia deberá ser radicada ante la OGP. El peticionario notificará copia de la solicitud a las otras partes e inversores en el procedimiento dentro de los cinco (5) días señalados. La Regla 7.7 del Reglamento Conjunto describe que: "Si una parte decididamente citada no comparece a la conferencia con antelación a la vista, a la vista o a cualquier otra etapa durante el procedimiento administrativo, el funcionario que presida la misma podrá declarar, en rebeldía, multarla 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." La Regla 7.13, inciso b, dispone que el Oficial Examinador podrá imponer una multa de \$500.00 a toda persona que observe una conducta irrespetuosa durante la vista. En San Juan de Puerto Rico, hoy 17 de junio de 2013.

Alfredo Lastra Power
 Director Ejecutivo
 Aviso pagado por el peticionario

NO DIGA
 EN EL OCTAVO INNING,
 CON DOS OUTS,
 HITTEARON UN HOME RUN.

Dígale bien...

EN LA OCTAVA ENTRADA, CON DOS ELIMINADOS,
 BATEARON UN CUADRANGULAR.

ESPAÑOL EN PRIMERA
 EN ESPAÑOL ES MEJOR.

LÉVATELO CON:
 EL INTERNET MÁS RÁPIDO CON 5 MEGAS
 WIFI GRATIS
 Y TELEFONÍA ILIMITADA A TODO PUERTO RICO

La mejor selección de canales en español, canales locales y cadenas de Estados Unidos.

● CADA DIGITAL ● ACCESO A VOD ● GUIA INTERACTIVA

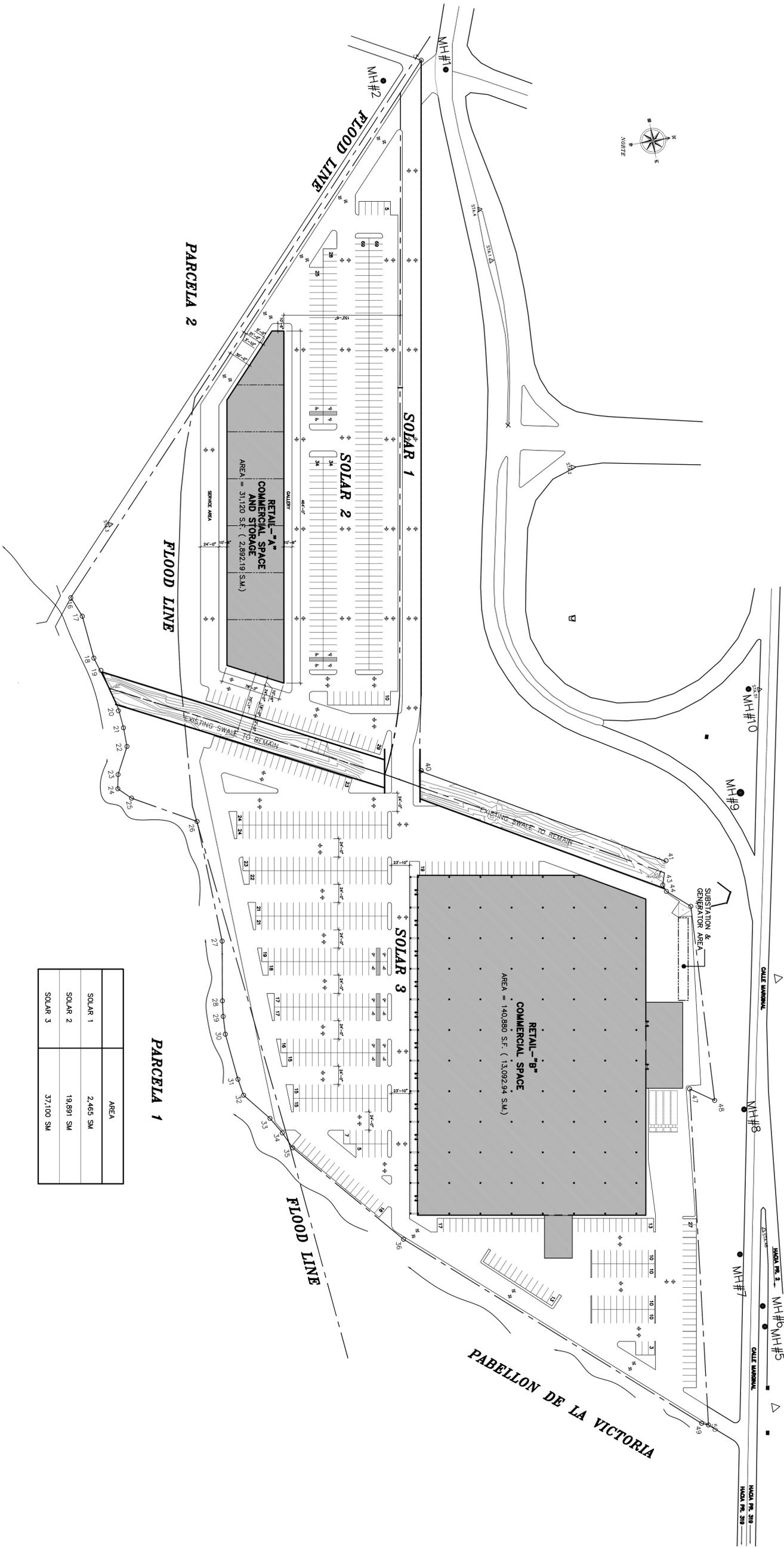


Sólo \$59.99 Fijo mensual

ONELINK COMMUNICATIONS
 Una compañía de LIBERTY

ONELINK

Tarifa y servicios aplican a clientes residenciales solamente donde existan facilidades. Tarifa de \$59.99 fijo mensual, aplica mientras el cliente esté suscrito a la combinación de Español de Primera con conector digital, Internet de hasta 5Mbps con Wi-Fi de telefonía limitada a todo Puerto Rico y mantenga su cuenta al corriente. En caso de caer en desconexión o desconectar su cuenta, no podrá optar por la misma oferta al reconectarse; deberá suscribirse a los servicios que mantenga al precio regular aplicable. Clientes existentes suscritos a los tres servicios de video, internet & telefonía deben pagar un cargo único de \$9.99 para cambiarse a esta oferta. Clientes existentes que eliminen servicios o disminuyan su velocidad de internet para acogerse a esta oferta deberán pagar una carga única de servicio de \$17.99. Costo de instalación estándar varía de acuerdo al índice de crédito. Este costo varía de \$25 hasta \$69.99. De acuerdo al índice de crédito se le podrá solicitar pagar el primer mes de los servicios combinados de Español de Primera más Internet de 5Mbps más telefonía limitada a todo Puerto Rico. Instalación estándar se define como 140' del tap a la residencia en donde están facilidades. Instalaciones de servicios adicionales conllevan un cargo de \$3.99 cada uno. La velocidad de Internet de 5Mbps no está disponible sola. Si el cliente desea suscribirse a Internet solamente la velocidad mínima disponible es 4Mbps por \$39.95 mensuales. La facturación por correo conlleva un cargo de \$1.50 mensuales. OneLink ofrece la opción de facturación electrónica E-Payment la cual no conlleva ningún cargo. Para acogerse a E-Payment puede visitar nuestra página web www.onelinkpr.com. Tarifas no incluyen impuestos ni cargos gubernamentales aplicables cuyo monto podría variar sin previa autorización. Depósitos podrán aplicar de acuerdo a su índice de crédito. Requiere contrato de 12 meses.



AREA	AREA
SOLAR 1	2,465 SM
SOLAR 2	19,891 SM
SOLAR 3	37,100 SM

BLDG.	BUILDING AREA	PARKING SPACES	TOTAL
BLDG. A	31,120.00 S.F.	295 PKG. + 8 ADA	303 PKG. SPACES
BLDG. B	140,880.00 S.F.	440 PKG. + 12 ADA	452 PKG. SPACES
TOTAL	172,000.00 S.F.	735 PKG + 20 ADA	755 PKG. SPACES

ARCHITECTURAL SITE PLAN
VALENTINA TOWN CENTRE
 HORMIGUEROS, PUERTO RICO

NO.	DATE	REVISIONS

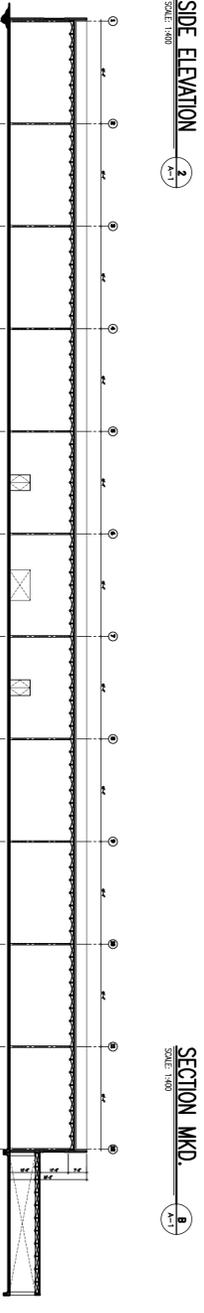
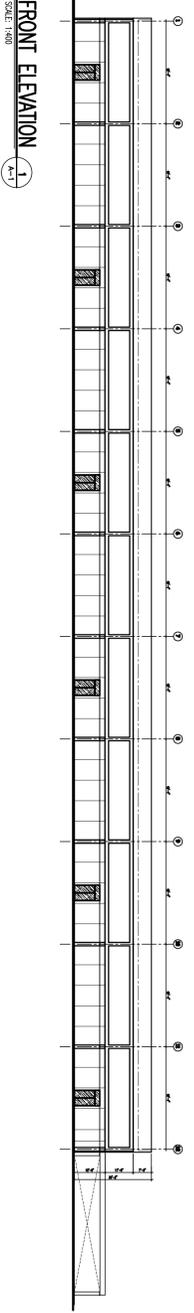
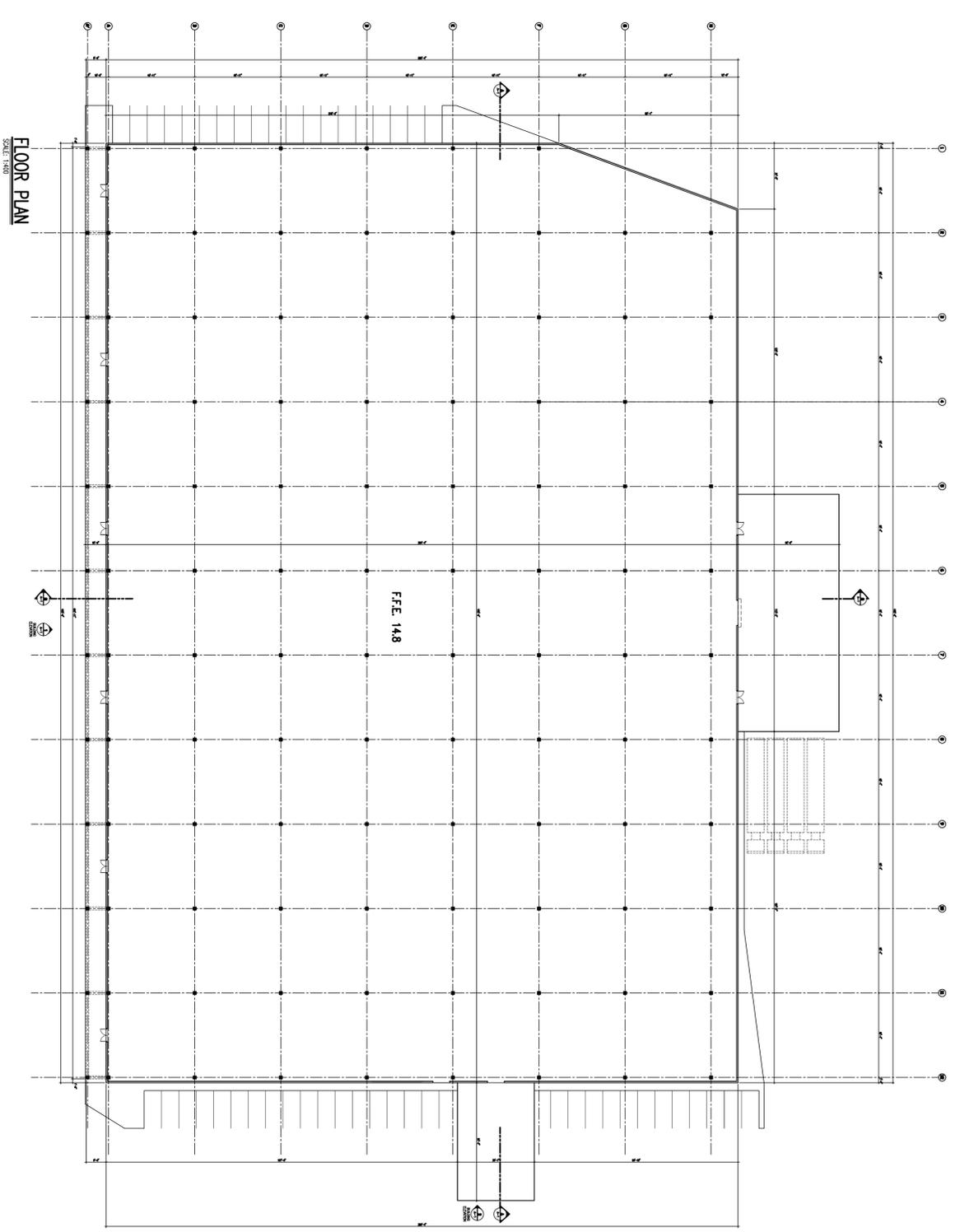
ISSUE DATE
DATE
CHECKED A I R
DRAWN APARICIO
SCALE 1:800

aybar-imbert, rivera & associates
 architects * engineers * interior planners

121 O'NEILL ST., HATO REY, P.R., 00918 (787) 753-7614, FAX 759-9631
 P. O. BOX 40830, MINILLAS STATION, SANTURCE, PUERTO RICO, 00940

AS-1

THIS DRAWING DEPICTS THE DESIGN EFFORT OF AYBAR-IMBERT, RIVERA & ASSOC. AND IS ISSUED FOR REVIEW AS AN INSTRUMENT OF THE SERVICES BEING RENDERED. IT REMAINS THE PROPERTY OF THIS OFFICE AND SHALL NOT BE COPIED, REPRODUCED OR EXHIBITED UNLESS PERMISSION IN WRITING IS GRANTED.



aybar-imbert, rivera & associate
 architects * engineers * interior planners
 121 O'NEILL ST., HATO REY, P.R., 00918 (787) 753-7614, FAX 759-9631
 P. O. BOX 40830, MINILLAS STATION, SANTURCE, PUERTO RICO, 00940



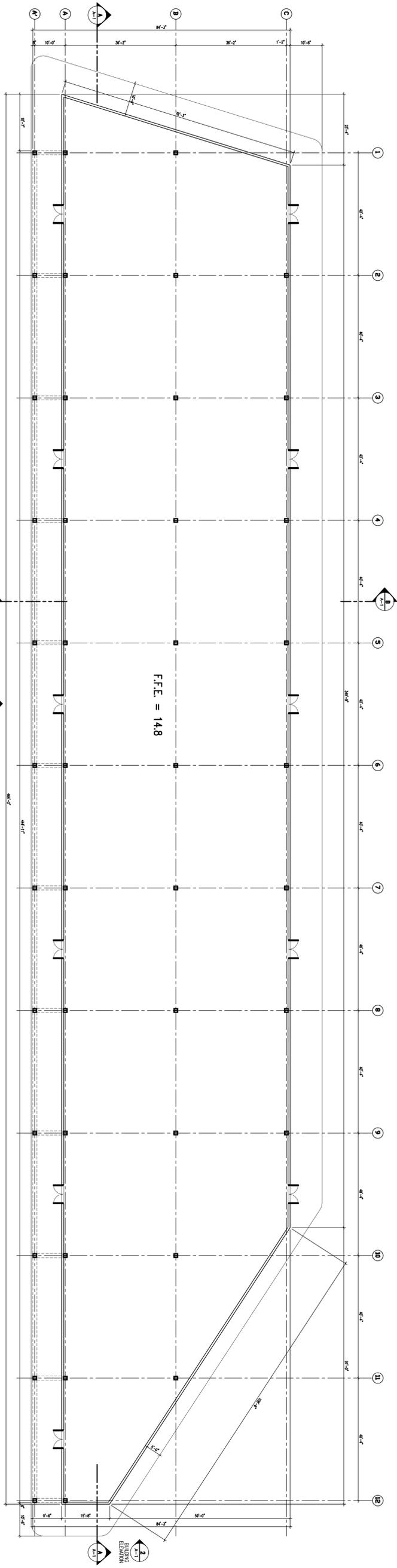
ISSUE DATE	
DATE	
CHECKED	A I R
DRAWN	APARICIO
SCALE	AS SHOWN

NO.	DATE	REVISIONS

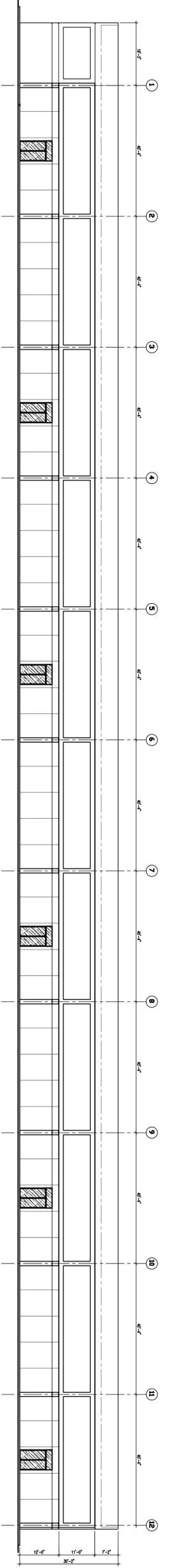
PROPOSED BUILDING "A"
VALENTINA TOWN CENTRE
 HORMIGUEROS, PUERTO RICO

THIS DRAWING DEPICTS THE DESIGN EFFORT OF AYBAR-IMBERT, RIVERA & ASSOC. AND IS ISSUED FOR REVIEW AS AN INSTRUMENT OF THE SERVICES BEING RENDERED. IT REMAINS THE PROPERTY OF THIS OFFICE AND SHALL NOT BE COPIED, REPRODUCED OR EXHIBITED UNLESS PERMISSION IN WRITING IS GRANTED.

A-1



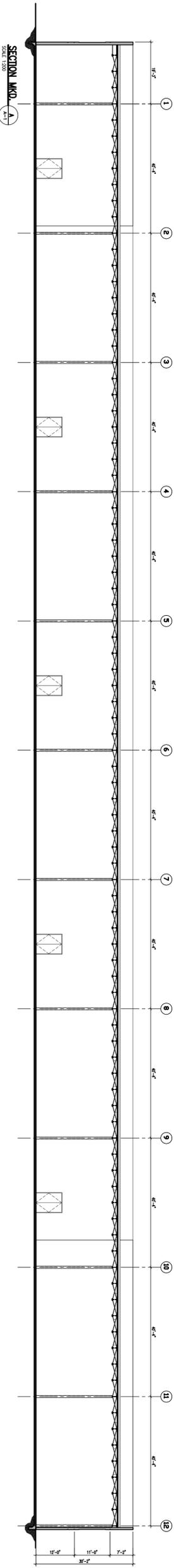
FLOOR PLAN
SCALE 1/200



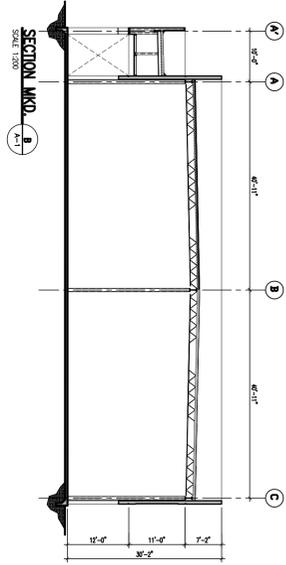
FRONT ELEVATION
SCALE 1/200



SIDE ELEVATION
SCALE 1/200



SECTION MKD. A
SCALE 1/200



SECTION MKD. B
SCALE 1/200

A-3

THIS DRAWING DEPICTS THE DESIGN EFFORT OF AYBAR-IMBERT, RIVERA & ASSOC. AND IS ISSUED FOR REVIEW AS AN INSTRUMENT OF THE SERVICES BEING RENDERED. IT REMAINS THE PROPERTY OF THIS OFFICE AND SHALL NOT BE COPIED, REPRODUCED OR EXHIBITED UNLESS PERMISSION IN WRITING IS GRANTED.

PROPOSED BUILDING "C"
VALENTINA TOWN CENTRE
HORMIGUEROS, PUERTO RICO

NO.	DATE	REVISIONS

ISSUE DATE	
DATE	
CHECKED	A I R
DRAWN	APARICIO
SCALE	AS SHOWN

aybar-imberty, rivera & associate
architects * engineers * interior planners

121 O'NEILL ST., HATO REY, P.R., 00918 (787) 753-7614, FAX 759-9631
P. O. BOX 40830, MINILLAS STATION, SANTURCE, PUERTO RICO, 00940