

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
Santurce, Puerto Rico

Caso Número 91-47-A-501-CPD  
Consulta Ref. 90-47-1854-JPU

DECLARANDO HA LUGAR MOCION DE RECONSIDERACION Y AUTORIZANDO PLANO  
DE DESARROLLO PRELIMINAR PARA PROYECTO RESIDENCIAL-TURISTICO  
EN EL MUNICIPIO DE GURABO

"El Administrador Auxiliar del Area de Revisión Técnica de esta Administración de Reglamentos y Permisos, en reunión del 31 de octubre de 1991 y mediante resolución notificada el 13 de diciembre de 1991, denegó un plano de desarrollo preliminar sometido para el Caso Número 91-47-A-501-CPD, relacionado con un proyecto residencial-turístico (Hacienda-Mirador) en cuatro (4) fincas independientes, adyacentes entre sí, con cabidas respectivas de 16.43, 23.43, 46.30 y 4.87 cuerdas que totalizan 91.03 cuerdas, las cuales radican en el barrio Jaguas Lomas del Municipio de Gurabo.

Dicho acuerdo fue tomado considerando los siguientes aspectos:

- 1- El plano de desarrollo preliminar sometido no cumplía cabalmente con las condiciones y recomendaciones indicadas por la Junta de Planificación en la Segunda Extensión al Informe para la Consulta Número 90-47-1854 JPU, especialmente con los incisos número 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 17 de las páginas 8, 9 y 10 del referido informe.
- 2- El desarrollo de la parcela con cabida de 4.8738 cuerdas propuesto para la construcción del parador no formaba parte de los terrenos considerados por la Junta de Planificación en la etapa de consulta de ubicación.
- 3- Se proponían nueve (9) solares residenciales unifamiliares con cabidas que fluctuaban entre 1,237.88 y 5,585.82 metros cuadrados, en lugar de los once (11) solares residenciales autorizados por la Junta de Planificación en la consulta de ubicación, desglosados en ocho (8) solares residenciales con cabida mínima de 1,200 metros cuadrados y tres (3) solares residenciales con cabida mínima de 1,500 metros cuadrados.
- 4- Se proponían cuatro (4) solares para uso de hospederías para un total en conjunto de 60 habitaciones en un máximo de cabida de terreno de 4.0763 cuerdas, en lugar del máximo de cabida de terrenos de 5.00 cuerdas según autorizados por la Junta de Planificación en la consulta de ubicación.
- 5- Se proponían ciento setenta y cinco (175) apartamentos de dos (2) habitaciones distribuidos en cinco (5) conjuntos y/o solares en un máximo de 13.36948 cuerdas, en lugar de 176 apartamentos distribuidos en tres conjuntos y/o solares en un máximo de 10.00 cuerdas, según autorizados por la Junta de Planificación en la consulta de ubicación.
- 6- Se proponía un área comercial en una parcela de 3,541.34 metros cuadrados, en lugar de una parcela de 4,000 metros cuadrados, según autorizado por la Junta de Planificación en la consulta de ubicación.
- 7- Deberá incluir el plano topográfico sobrepuesto al desarrollo preliminar ajustando la configuración de las parcelas "L" y remanente "7p" para eliminar la parcela "O" con cabida de 4.8738 cuerdas, la cual no forma parte de la consulta de ubicación.