



11389

19 de mayo de 2009

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

Asunto: Consulta Número 2005-52-0311-JPU  
Barrio Santiago Y Lima, Naguabo

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:

2009 MAY 26 PM 3:00

FECHA: 22 de junio de 2009

LUGAR: Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio de Naguabo

HORA: 10:00 AM

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. Propuesta ubicación de un proyecto residencial turístico el cual incluye un hotel tipo "boutique" con 50 habitaciones, una unidad con 120 apartamentos que producirán 240 habitaciones de hotel con entradas idenpedientes a ser vendidas como condo hotel, fraccional o tiempo compartido. El proyecto incluye además 287 villas en hileras como residencias individuales; instalaciones comunales recreativas incluyendo casa club y piscinas, una de ellas de agua salada, 8 canchas de tennis y una serie de marinas flotantes. Se proveerán 260 espacios para estacionamientos.

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 81.4994 cuerdas, según mensura y 80.03 cuerdas según escritura y radica al sur de la Carretera PR-7, en el Barrio Santiago y Lima del Municipio de Naguabo. El mismo está delimitado: por el Norte, con propiedades de los Sres. Carmen M. Fuentes, Marcelino Figueroa Colón, Isabel Walton Maldonado, Hermenegildo Gómez, José Medina, Carmen Fuentes de Chico, Rubén Ramos Ceballos, con finca a desarrollar y con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras; por el Sur, con el Mar Caribe; por el Este, con propiedad de la Autoridad de Tierras; y por el Oeste, con propiedad de los señores Ramón González, Edmundo Vallejo, María C. Medina, Saturnino Figueroa, Idalis Peña, Reynaldo Mauras, Francisco Trillas, Ángel Fernández, Flor Marina Vázquez, César A. Reyes, María Benítez, Pelegrin Vargas Ana Colorado, Norah E. Vallejo, Joe Avella, Ángel L. Ramos, Adela Ramos, Jonathan W. Lutz y Noreen L. McChensney.

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,

Cynthia Sosa Rivera  
Secretaria

PO-3468

2009 MAY 20 PM 4:31

10

10

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

**A V I S O**

VISTA PUBLICA

22 de junio de 2009

S O B R E

**CONSULTA DE UBICACION PARA UN PROYECTO RESIDENCIAL TURÍSTICO EN EL BARRIO SANTIAGO Y LIMA DEL MUNICIPIO DE NAGUABO EN TERRENOS CALIFICADOS COMO DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO (DTS), RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO (RT-I) ANTES RT-1, CONSERVACIÓN DE RECURSOS (CR) ANTES CR-2 Y PRESERVACIÓN DE RECURSOS (PR) ANTES B-2 SEGÚN EL MAPA DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO DE NAGUAGO Y HUMACAO**

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", y de la Ley Núm.170 del 12 de agosto de 1988, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico", según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

CONSULTA NÚMERO : 2005-52-0311-JPU  
REPRESENTANTE : Ing. Roberto López Rosario  
PROPONENTE : Sr. Federico L. Togni

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
22 de junio de 2009	10:00 a.m.	Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio de Naguabo

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

Propuesta ubicación de un proyecto residencial turístico el cual incluye un hotel tipo "boutique" con 50 habitaciones, una unidad con 120 apartamentos que producirán 240 habitaciones de hotel con entradas independientes a ser vendidas como condo hotel, fraccional o tiempo compartido. El proyecto incluye además 287 villas en hileras como residencias individuales; instalaciones comunales recreativas incluyendo casa club y piscinas, una de ellas de agua salada, 8 canchas de tennis y una serie de marinas flotantes. Se proveerán 260 espacios para estacionamientos.

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 81.4994 cuerdas, según mensura y 80.03 cuerdas según escritura y radica al sur de la Carretera PR-7, en el Barrio Santiago y Lima del Municipio de Naguabo. El mismo está delimitado: por el Norte, con propiedades de los Sres. Carmen M. Fuentes, Marcelino Figueroa Colón, Isabel Walton Maldonado, Hermenegildo Gómez, José Medina, Carmen Fuentes de Chico, Rubén Ramos Ceballos, con finca a desarrollar y con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras; por el Sur, con el Mar Caribe; por el Este, con propiedad de la Autoridad de Tierras; y por el Oeste, con propiedad de los señores Ramón González, Edmundo Vallejo, María C. Medina, Saturnino Figueroa, Idalis Peña, Reynaldo Mauras, Francisco Trillas, Ángel Fernández, Flor Marina Vázquez, César A. Reyes, María Benítez, Pelegrin Vargas Ana Colorado, Norah E. Vallejo, Joe Avella, Ángel L. Ramos, Adela Ramos, Jonathan W. Lutz y Noreen L. McChensney.

Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito DTS, RT-I, CR y PR según el Mapa de la Zona de Interés Turístico de Naguabo y Humacao, vigente. Se contemplan para el proyecto parámetros de construcción de un Distrito Residencial Turístico Intermedio (RT-I).

La parte proponente deberá discutir la base legal bajo la cual radicó la consulta, así como discutir su proyecto a tono con el documentos Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Puerto Rico, vigente; con las secciones 1.00, 4.00, 24.00, 33.00, 38.00, 40.00, 42.00 y 57.00 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico, vigente; con la Sección 7.01 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente; con las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Acceso a las Playas y Costas de Puerto Rico con vigencia de 31

Continuación: Consulta Número 2005-52-0311-JPU

de marzo de 1983; con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, con vigencia de 31 de diciembre de 2005; con la Ley Núm. 61 de 19 de mayo de 2002, conocida como "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Vivienda"; y con la Ley Núm. 139 de 9 de agosto de 2002, conocida como "Ley para ordenar que todo tipo de instalación ya bien sea eléctrica, de servicio de cable, de teléfono, entre otros servicios que requieran el uso de cables externos que se realicen en las zonas residenciales de Puerto Rico, se han por conducto de servicio bajo tierra o soterrado", así como cualquier otra disposición reglamentaria, legal o de política pública que pueda ser aplicable.

**EXPOSICION 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 turístico; provisión de espacios para estacionamientos, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

**EXPOSICION DE DOCUMENTOS:**

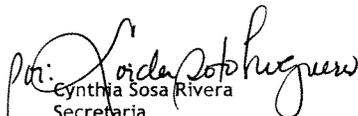
Los planos de localización y el propuesto desarrollo estarán disponibles al público desde el 22 de mayo de 2009, en el Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Decimotercero (13ro.) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la Casa Alcaldía del Municipio de Naguabo, y en la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos de Humacao.

**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.

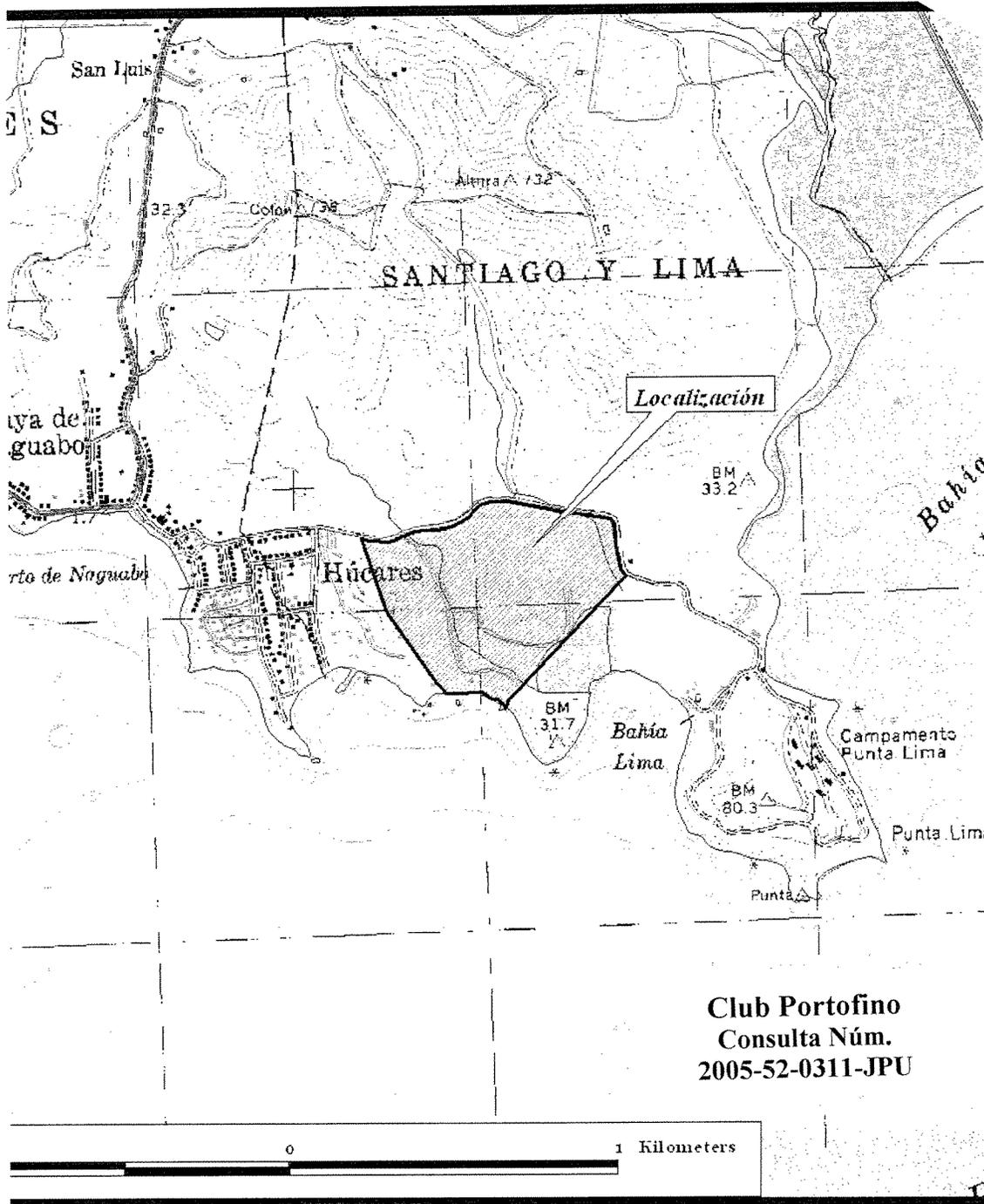
Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

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."

  
Cynthia Sosa Rivera  
Secretaria

  
Héctor Morales Vargas  
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO



**Club Portofino**  
**Consulta Núm.**  
**2005-52-0311-JPU**

*Servicios Científicos y  
 Técnicos, Inc.*

RR-9 Buzón 1722  
 San Juan, PR 00926-9736  
 Tel. 787-292-0620

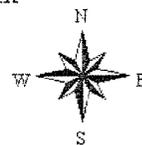
**CARTOGRAFIA:**  
 Maria López

**Figura : Localización en el Mapa Topográfico**

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR

*Portofino*

Bo. Santiago y Lima, Naguabo PR



Fuente: USGS. (1982). Mapa topográfico del cuadrángulo de Naguabo, PR.

