

aviso público

PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y NOTIFICACIÓN DE CELEBRACIÓN DE VISTA PÚBLICA

En cumplimiento con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, también conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 8.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios¹ (Reglamento Conjunto) y el Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental (RPEA)²; la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), en calidad de Agencia Proponente, presenta el borrador de la Declaración de Impacto Ambiental para la acción propuesta abajo descrita y celebrará una vista pública para considerar dicho borrador en la fecha, lugar y hora que más adelante se indica:

Caso Núm.:
2024-579429-REA-300560

Entidad que promueve la acción:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC

Proyecto/Peticionario:
Esencia

Agencia Proponente:
Oficina de Gerencia de Permisos

Dirección de la acción propuesta:
Carretera PR-301 Km. 5.2
Barrio Boquerón en Cabo Rojo, Puerto Rico
Puerto Rico, 00940-1179
787-758-4747 Ext. 5299

P/C Funcionario Responsable:
Sr. Jaime Green Morales
PO Box 41179, San Juan

Naturaleza de la Acción:

Se propone la construcción de un proyecto turístico-residencial que estará compuesto por 81 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas (6,088,514 metros cuadrados). Específicamente, se propone el desarrollo de 530 unidades de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; una escuela con 500 unidades de vivienda o dormitorios para estudiantes; áreas recreativas; campos de golf; áreas de servicio médico; áreas comerciales y de entretenimiento; áreas de agricultura; y áreas de servicio e infraestructura. El Proyecto incluye cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias, apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña, y dos centros de actividades ("Towncenters"), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general.

En cumplimiento con la Regla 124(B) del RPEA, a partir de la publicación de este Aviso, copia del mismo y copia digital del documento ambiental estarán disponibles para revisión en <https://www.permisos.ddec.pr.gov/fuentes-de-informacion> (Documentos Ambientales). De igual forma, el público en general tendrá disponible una copia impresa del documento ambiental para revisión en los siguientes lugares: 1) Oficina Central de la OGPe en San Juan; 2) Oficina Regional de la OGPe en Aguadilla; y 3) Casa Alcaldía del Municipio de Cabo Rojo. Cualquier persona podrá requerir examinar el expediente o solicitar copia de éste mediante solicitud (SCE) a través del Single Business Portal en la página <https://www.sbp.pr.gov/> o en cualquier oficina de la OGPe.

A partir de la publicación de este Aviso Público, comenzará a cursar el término de treinta (30) días calendario para que las personas que tengan comentarios y/o recomendaciones sobre el documento ambiental, los puedan presentar por escrito a través de notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov o al PO Box 41179, San Juan, PR 00940-1179, haciendo referencia al número de solicitud.

¹ Reglamento Núm. 9473 del 16 de junio de 2023.
² Reglamento Núm. 8858 del 23 de noviembre de 2023.

DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO
ECONÓMICO Y COMERCIO



VISTA PÚBLICA

Fechas: 6 y 7 de marzo de 2025;

Hora: 10:00 am;

Lugar: Salón de Vistas de la Asamblea, Casa Alcaldía de Cabo Rojo;

Dirección: 49 Calle Betances, Cabo Rojo, 00623, Puerto Rico;

En la vista pública se interesa discutir, pero sin limitarse, a la evaluación de los impactos ambientales que pueda ocasionar la construcción del proyecto turístico-residencial antes descrito. Por ello, se convoca e invita al público en general, entidades gubernamentales y/o partes interesadas, a comparecer y participar a la vista pública, asegurando acceso al público general y la efectiva participación de la ciudadanía. Los procedimientos para la celebración de la vista serán los establecidos en el Reglamento Conjunto. La vista pública tendrá un carácter informal e investigativo y su propósito será la obtención de información que pueda resultar útil en la determinación de que el documento ambiental es adecuado. La solicitud se evaluará a tenor, pero sin limitarse, a lo establecido en el Capítulo V del RPEA.

Si una parte debidamente citada no participa o comparece a la vista pública o a cualquier otra etapa durante los procedimientos, el funcionario que presida la misma podrá declararla en rebeldía, multarla y continuar el procedimiento sin su participación, pero notificará por escrito a dicha parte su determinación según la Regla 2.1.7 (Notificaciones) del Reglamento Conjunto, los fundamentos para la misma, el recurso de revisión disponible y el plazo para ejercerlo.

Se advierte que las partes, incluyendo corporaciones y sociedades, podrán, pero no están obligadas a, comparecer asistidas por abogado. Salvo justa causa, la vista no podrá ser transferida. Cualquier solicitud de transferencia de vista tendrá un cargo de \$100.00, y deberá ser presentada con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la misma a través del Sistema Unificado de Información ("Single Business Portal") de la OGPe o a través de notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov, expresando las razones que justifican la solicitud. Deberá, además, si la suspensión no fue motivada por el incumplimiento de un requisito legal, cubrir los costos que conlleve la notificación de la transferencia y anunciar el nuevo señalamiento mediante la publicación de un nuevo aviso de prensa. El peticionario de la transferencia de la vista notificará y enviará copia de la solicitud simultáneamente a las otras partes ya reconocidas en el proceso y certificará el cumplimiento con lo aquí expuesto en la propia solicitud de transferencia. El Reglamento Conjunto faculta al Oficial Examinador a imponer una multa de \$500.00 a toda persona que observe una conducta irrespetuosa durante la vista, o que intencionalmente interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada.

De conformidad con la Sección 3.1- Cartas de Derechos (3 L.P.R.A. §9641) de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Uniforme del Gobierno de Puerto Rico" ("LPAU"), se considerarán procedimientos informales no cuasi judiciales y, por tanto, no estarán sujetos a esta Ley, todos los trámites o etapas del proceso de evaluación de documentos ambientales requeridos por el Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, según enmendada, "Ley sobre Política Pública Ambiental" y RPEA.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 21 de enero de 2025.

