



Contacto: Christian D. Gonzalez  
Telefono: 787-535-8289  
Direccion postal: RR-3 Box 11290 Manati, PR 00674  
Email: [c.gonzalez.esmeril@gmail.com](mailto:c.gonzalez.esmeril@gmail.com)

**MALY BEACH RESORT @ LA  
CASONA**  
**RFP - VB018 – 2021 - 2022**  
Vega Baja, PR



# TABLA DE CONTENIDO

○ Resumen Ejecutivo	3-4
○ Quiénes somos	5-11
○ Proyectos Trabajados	12-16
○ Vistas Aereas	17
○ Áreas de Acceso Público	24
○ Casona (Fase 1)	44
○ Villas (Fase 2)	57
○ Finanzas-Calendario	67
○ Apéndices	73

## MALY BEACH RESORT @ LA CASONA

Vega Baja, PR

## RESUMEN EJECUTIVO

**Maly Beach Resort @ La Casona** es un proyecto de desarrollo híbrido el cuál combina la hotelería, la gastronomía, el servicio y el entretenimiento público. El concepto nace con la visión de crear un espacio acogedor, frente al mar, para el disfrute de tanto los huéspedes como los visitantes locales o extranjeros al pueblo de Vega Baja.

Esta propuesta se ha desarrollado con el propósito de atraer y albergar al público general en un ambiente familiar, promoviendo el desarrollo económico local, logrando que las diferentes áreas de la propiedad sean de provecho y manteniendo el enfoque en maximizar la utilización de la infraestructura existente. Además, el proyecto busca convertirse en uno autosustentable mediante el uso de sistemas solares y otras formas de energía verde para minimizar nuestro impacto al medioambiente.

Al finalizar todas las fases propuestas, la propiedad contará con un parador (cuartos y villas individuales), centro de actividades con vista al mar, restaurante de comida fina con vista al mar, casino (de ser permisible por ley), barra con terraza "rooftop" abierta al balneario, área de negocios pequeños al detal, estacionamiento multipisos y varias áreas de merodeo para el público general. La inversión para el proyecto es de fuente privada y los fondos están disponibles para transferencia una vez el proyecto sea otorgado.

## RESUMEN EJECUTIVO

### • **Objetivos**

- Desarrollar un proyecto enfocado en atraer al turismo, local y extranjero, de todas las edades que estén interesados en disfrutar de un ambiente familiar cercano a la playa Puerto Nuevo
- Fomentar el desarrollo económico local proveyendo oportunidades de arrendamiento a pequeños negocios de servicio o gastronomía para que operen desde uno de los 12 locales en el área principal de merodeo (actividades acuáticas, renta de equipo para snorkeling o buceo, ropa boutique de playa, comida ligera estilo "food truck", deportes playeros, eco-turístico, etc)
- Fomentar el desarrollo económico local mediante la creación de empleos directos y la contratación de servicios locales como landscaping, seguridad etc.
- Que el restaurante sea reconocido como uno de los mejores del área norte-centro de Puerto Rico
- Ser el único centro/salón de actividades frente al mar en el área
- Cumplir con todos los requisitos legales y regulatorios necesarios para el buen funcionamiento del hotel, casino, restaurante y otras áreas
- Minimizar nuestra huella de carbono en el medio ambiente
- Obtener una ocupación del sobre 90% en promedio
- Obtener certificación del Departamento de Turismo de Puerto Rico
- Promover el hotel a nivel internacional
- Trabajar en equipo con los recursos que nos ofrezca el Municipio de Vega Baja
- No consumir ni una pulgada de playa fuera del límite exterior de la propiedad existente



## QUIEN?

### La Casona Vega Baja L.L.C.

- Siendo esto un proyecto fuera de lo convencional el cual envuelve tanto el desarrollo de bienes raices como las operaciones a largo plazo, se fundo **La Casona Vega Baja LLC** exclusivamente con el proposito de desarrollar y manejar la oportunidad que representa La Casona en la playa Puerto Nuevo de Vega Baja
- Esta entidad sera responsable por el proceso de levantamiento, organizacion y estructuracion de fondos para el proyecto una vez sea otorgado
- Entidad juridica: LLC
- Fecha de creacion: 8/4/2022

MALY BEACH RESORT @  
LA CASONA

Vega Baja, PR

Telefono: 787-535-8289

Direccion postal: RR-3 Box 11290 Manati, PR 00674

Email: [c.gonzalez.esmeril@gmail.com](mailto:c.gonzalez.esmeril@gmail.com)

## QUIEN?

### **Ing. Christian D. Gonzalez Ocasio – Presidente y Director Ejecutivo Emprendedor / Ejecutivo / Inversionista / Ingeniero**



#### **MALY BEACH RESORT @ LA CASONA**

Vega Baja, PR

- Sobre 20 años de experiencia como emprendedor y desarrollador de proyectos
- Historial documentado de éxito en administración ejecutiva de compañías privadas y públicas a través de múltiples industrias
- 15 años de experiencia desempeñándose en roles de CEO y COO
- 15 años de experiencia con fusiones y adquisiciones multimillonarias
- Sobre 15 años de experiencia en levantamiento de fondos para proyectos privados y públicos
- Sobre 25 años de experiencia en la industria de manufactura
- Sobre 20 años de experiencia en industrias altamente reguladas
- Retorno a la isla luego de 15 años viviendo fuera de Puerto Rico con deseos de fomentar y desarrollar la economía local

Telefono: 787-535-8289

Direccion postal: RR-3 Box 11290 Manati, PR 00674

Email: [c.gonzalez.esmeril@gmail.com](mailto:c.gonzalez.esmeril@gmail.com)

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

## QUIEN?

### **Maxwell Ortiz Vega – Presidente y Director Creativo Emprendedor / Inversiones / Bienes Raíces**

- Sobre 20 años de experiencia en manejo de inversiones
- 15 años de experiencia desarrollando Bienes Raíces
- 7 años de experiencia con Bienes Raíces comerciales
- 35 años de experiencia en negocios como emprendedor
- Creador y propietario de Positano Luxury Beach House en Vega Baja
- Un nativo de Vega Baja, independientemente exitoso y comprometido con desarrollar la economía local

#### **MALY BEACH RESORT @ LA CASONA**

Vega Baja, PR



Telefono: 787-347-7871

Direccion postal: Calle 30 F5 Urb. Terrazas del Toa Toa Alta, PR 00954

Email: [maxfpinsurance@gmail.com](mailto:maxfpinsurance@gmail.com)

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

## QUIEN?

### **Ing. Jose Olivieri Palmer – Director de Ingenieria Emprendedor / Ingeniero / Desarrollador**

- Sobre 20 años de experiencia en la industria farmaceutica y medical device
- 15 años de experiencia desarrollando y ejecutando proyectos de infraestructura a nivel industrial/comercial
- 25 años de experiencia en negocios como emprendedor
- Fundador y Presidente de Energy Management & Engineerics Corporation (EMEC) – compania colaboradora en el proyecto
- Residente actual de Vega Baja, comprometido con el desarrollo de la economia local

### **MALY BEACH RESORT @ LA CASONA**

Vega Baja, PR



Telefono: 787-549-4808

Direccion postal: PO Box 1955 Ciales, PR 00638

Email: [jolivieri@e-mec.org](mailto:jolivieri@e-mec.org)

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas



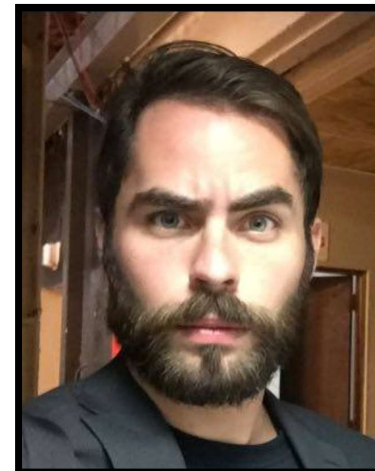
## QUIEN?

**Lcdo. Christian Carlo – Director Legal & Cumplimiento  
Abogado Corporativo / Consultor / Asesor Legal**

- 11 anos de experiencia en practica legal
- 10 anos de practica con ley corporativa
- Derecho corporativo
- 6 anos de experiencia en trademarking
- Registrador de marcas en el Dpto de Estado
- 10 anos de experiencia en cumplimiento
- Administracion publica (Junta de Gobierno del Servicio 911, Dpto de Estado, Oficina para las Comunidades Especiales)

**MALY BEACH RESORT @  
LA CASONA**

Vega Baja, PR



Telefono: 939-232-6724

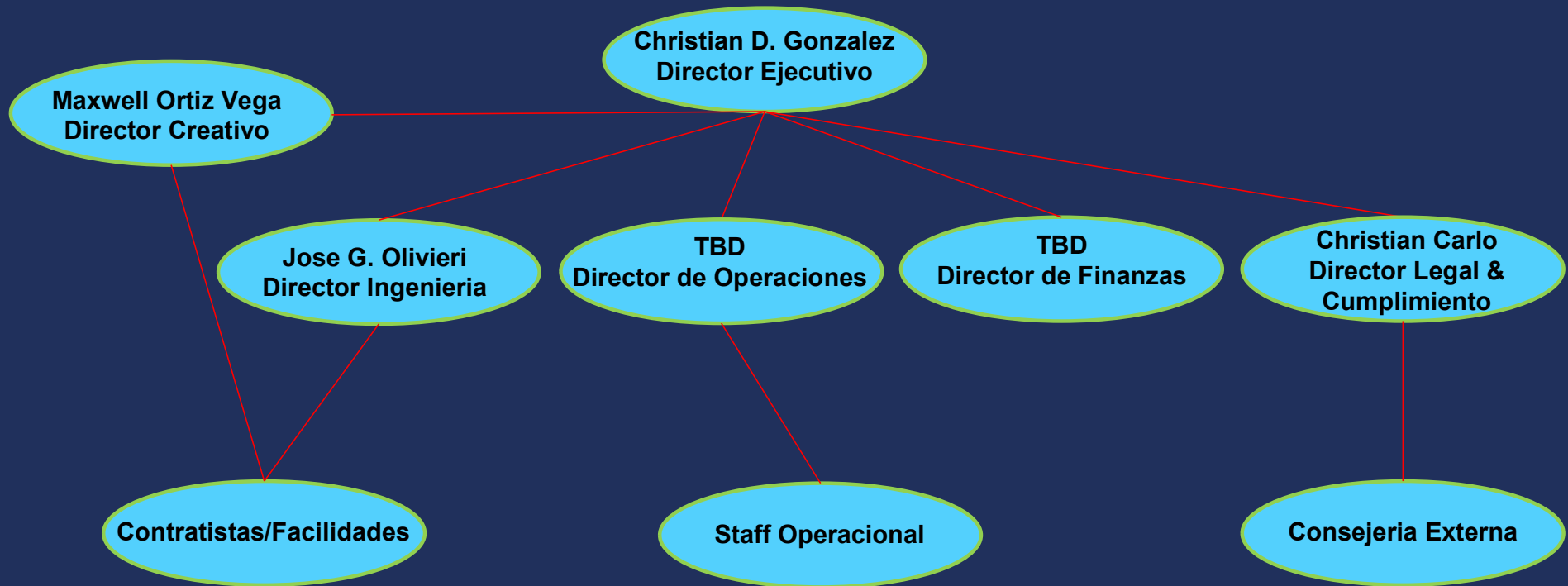
Direccion postal: Calle Pineiro #58 bajos Mayaguez, PR 00680

Email: [licenciadocarlo@gmail.com](mailto:licenciadocarlo@gmail.com)

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

# QUIEN?

## Organigrama



## QUIEN?

### Colaboradores:

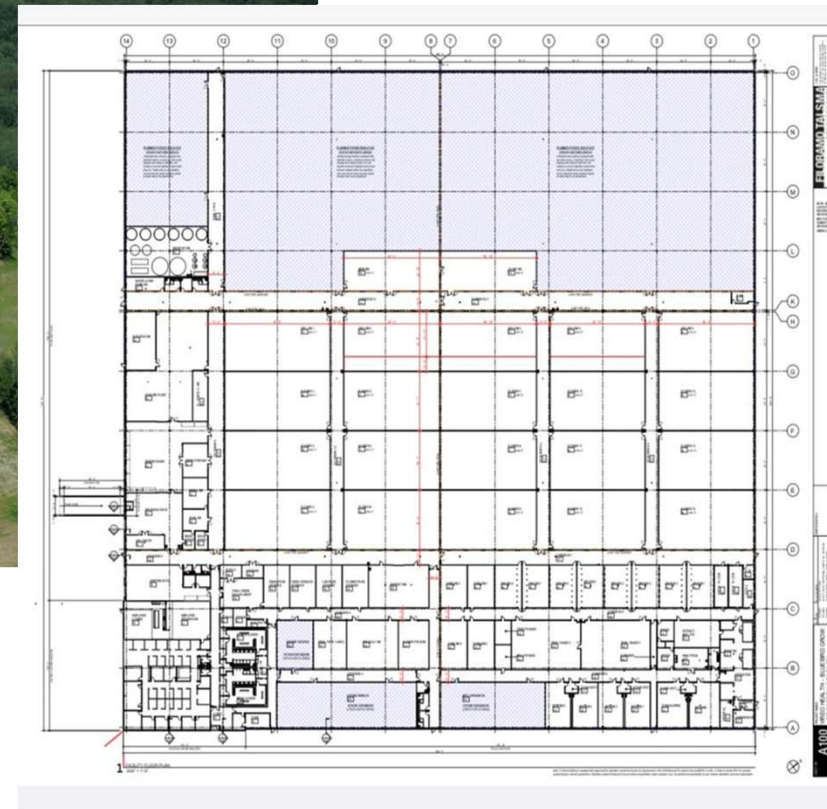
- **Empresarial**
  - Ing. Christian D. Gonzalez Ocasio, ME
  - Maxwell Ortiz Vega
  - Ing. Jose Olivieri Palmer, ME
- **Diseño:**
  - Ing. Rafael A. Lopez Carrasquillo, ARCH
  - Ing. Marcelo Mundo, ME
  - Ing. Pablo Gonzalez Claudio, CE/PE
  - Ing. Orlando Quiles, EE
  - Disegno Raffaello LLC
- **Contratistas:**
  - PGS
  - Diaz Refrigeration
  - EMEC
  - Waru Energy
- **Legal/Regulatorio:**
  - Lcdo. Christian Carlo Irizarry
- **Bienes Raices:**
  - Jose A. Santos Davila- FA/CBR

*Certificamos que nuestro equipo de colaboradores cuenta con la experiencia de desarrollo y operacional para ejecutar las iniciativas incluidas en esta propuesta. Referencias adicionales pueden ser provistas de ser solicitadas*

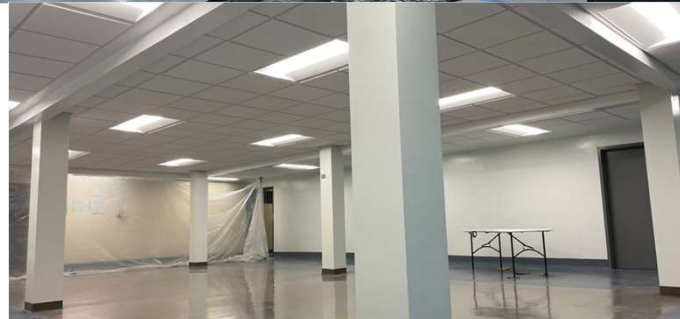
## PROYECTOS TRABAJADOS



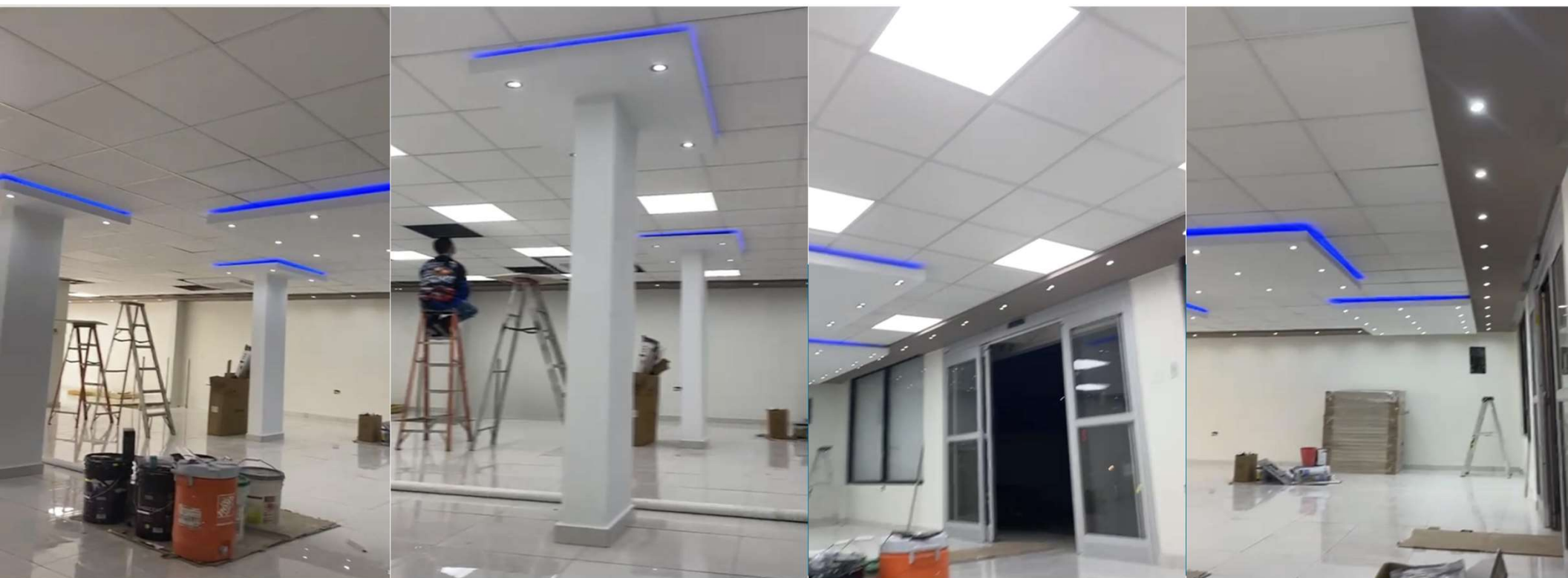
**Colaborador responsable: Christian D. Gonzalez**  
**Vireo Health NY - Bluebird Facility**  
**Construcción desde 0 – 327,000 pies cuadrados**  
**Centro de manufactura farmacéutico**







Colaborador responsable: PGS  
Remodelación: Centro Salud  
Integral del la Montaña en Orocovis



**Colaborador responsable: PGS**  
**Remodelación: Best Pharmacy en Orocovis, PR**





**Colaborador responsable: PGS**

**Contruccion interior: Vireo Health de Puerto Rico – Barceloneta, PR**

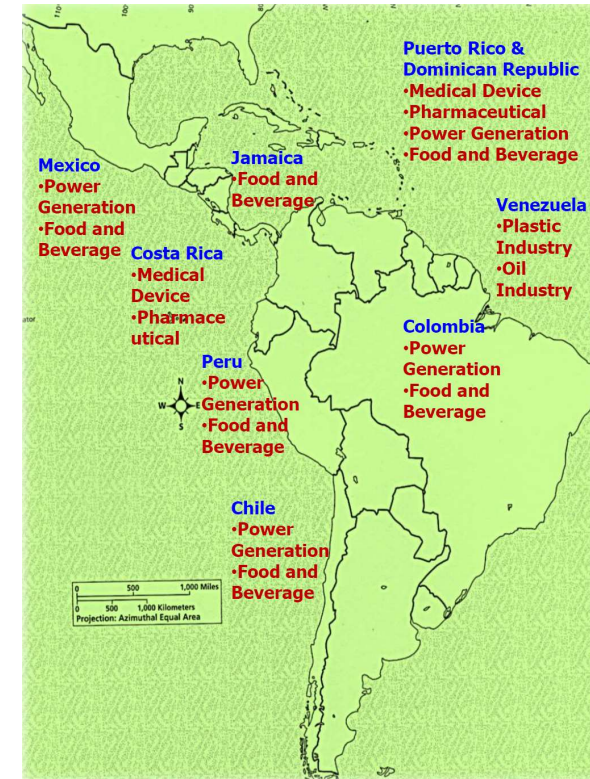
**32,000 pies cuadrados**

**Centro de manufactura farmaceutico**



### Cientes locales

- ProCaribe, Penueles
- Olein, Yabucoa
- BaxterHealthcareCorporation (Jayuya)
- CerveceradePuertoRico, Mayaguez
- PfizerPharmaceuticals
- Johnson&Johnson (Manati, San Lorenzo)
- Merial
- BristolMyersSquibb, Humacao
- LillydelCaribe
- Medtronic (Juncos, Humacao, Villalba)
- Hospital Concepcion, San German
- St Jude Medical



EMEC - Operando desde el 2005

Listado de Clientes/Industrias

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

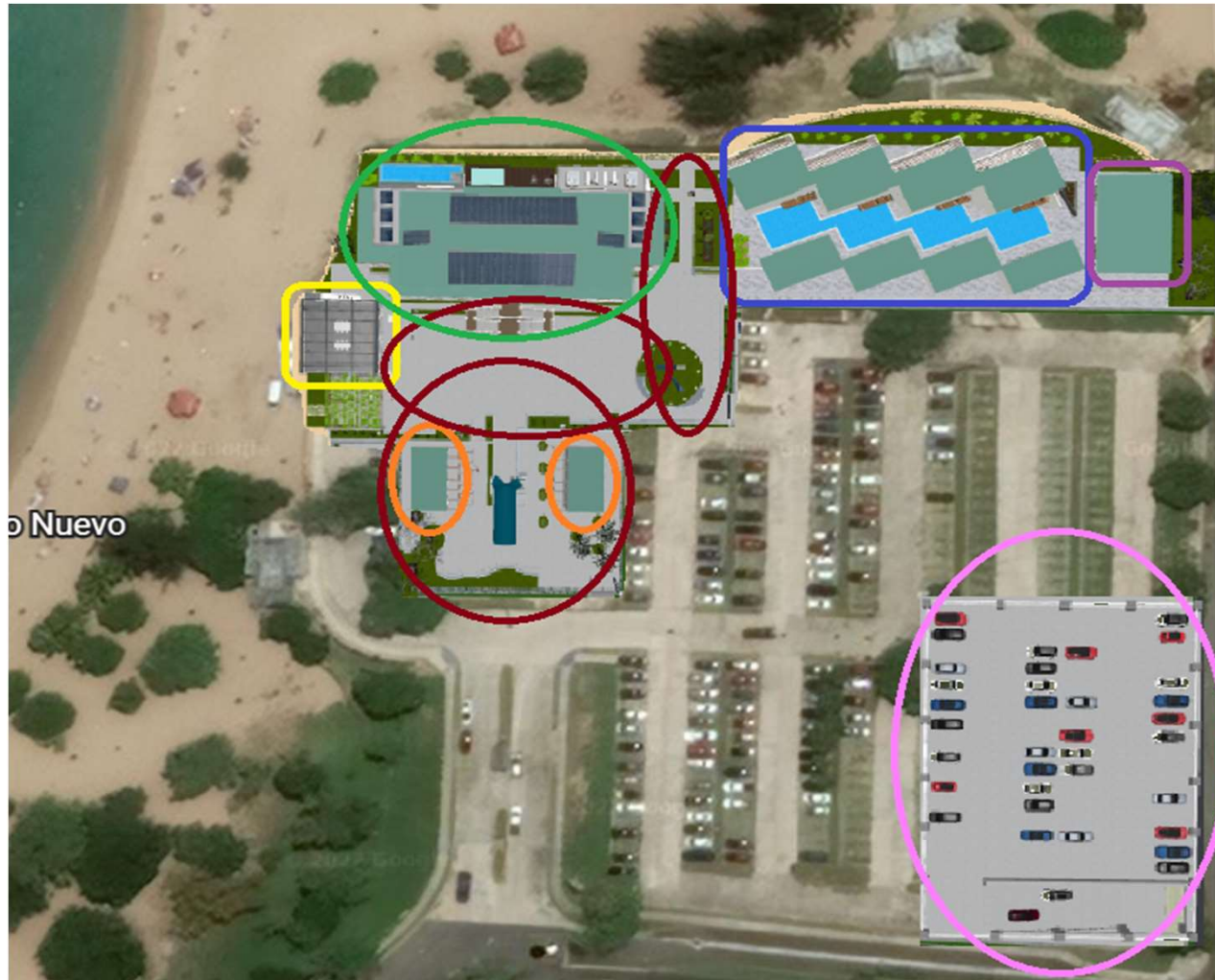




# VISTAS AEREAS

Maly Beach Resort @ La  
Casona

## VISTA AEREA GENERAL



### Legenda de Áreas

- Casona (Fase 1) –  
Restaurante/Casino/Parador  
/Salon de Actividades
- Barra con Terraza "Rooftop"  
para actividades (Fase 1)
- Área de pequeños negocios  
(Fase 1)
- Villas elevadas (4) y  
terrestres (4) con áreas  
comunes para huéspedes  
(Fase 2)
- Gimnasio (Fase 2)
- Área general de merodeo  
público (Fase 1)
- Estacionamiento Multipisos  
(no a escala) duplicando la  
capacidad del  
estacionamiento actual  
(Fase 1)

Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo













Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo





Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 2 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo







# AREAS DE ACCESO PUBLICO

FASE 1

---

Maly Beach Resort @ La  
Casona





Escultura 1





Area de pequeños negocios

Area de pequeños negocios

**Entrada principal**





**Plazoleta central**



**Jardines hacia el Norte**





Escultura 2 & 3

Jardines hacia el Sur



Area de pequeños negocios





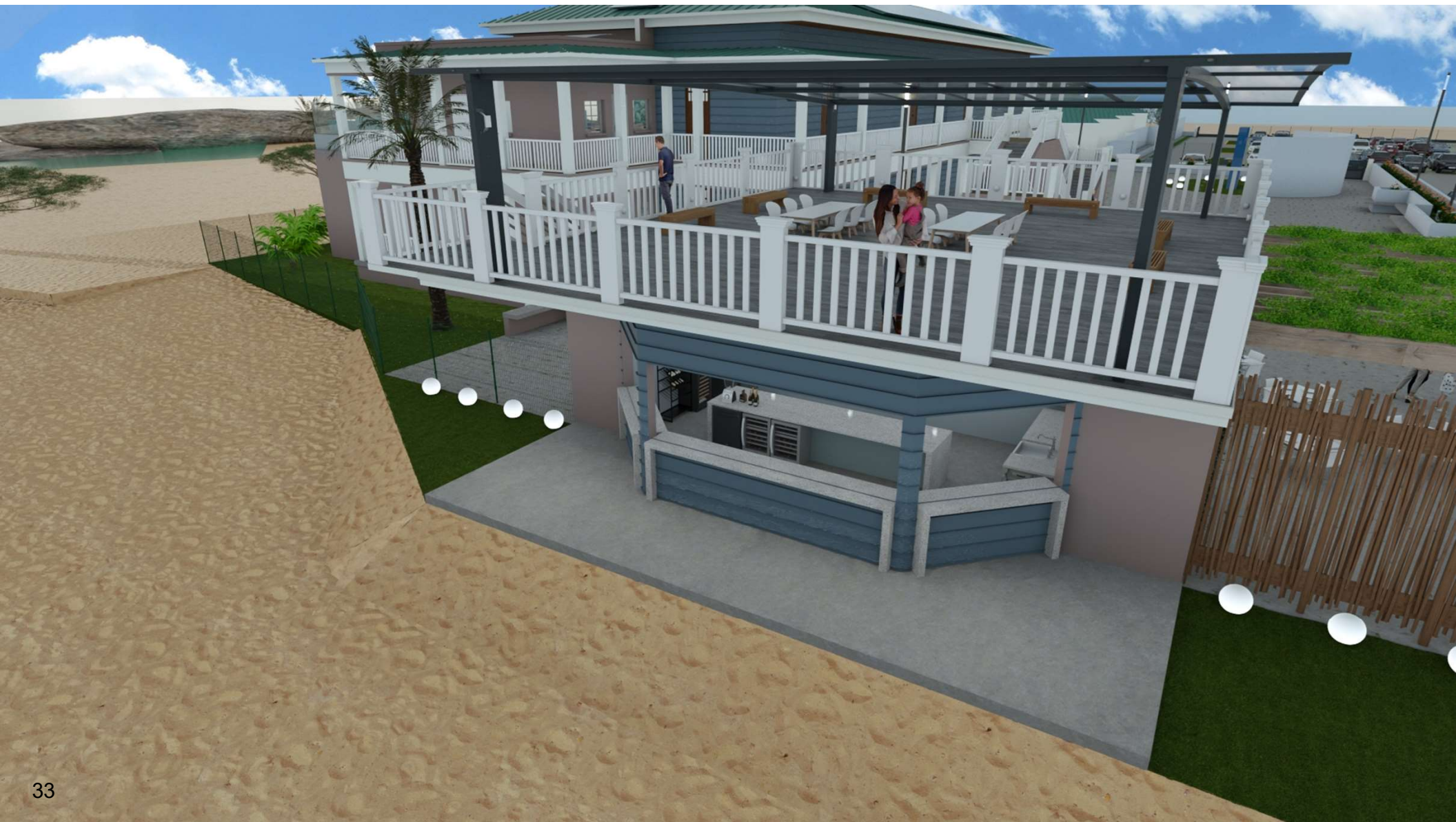




Barra/Terraza Rooftop

Entrada desde el Balneario









**Vista desde el balneario**











Area de pequeños negocios























# CASONA

FASE 1

Maly Beach Resort @ La  
Casona







**Pasillo – Entrada Principal**









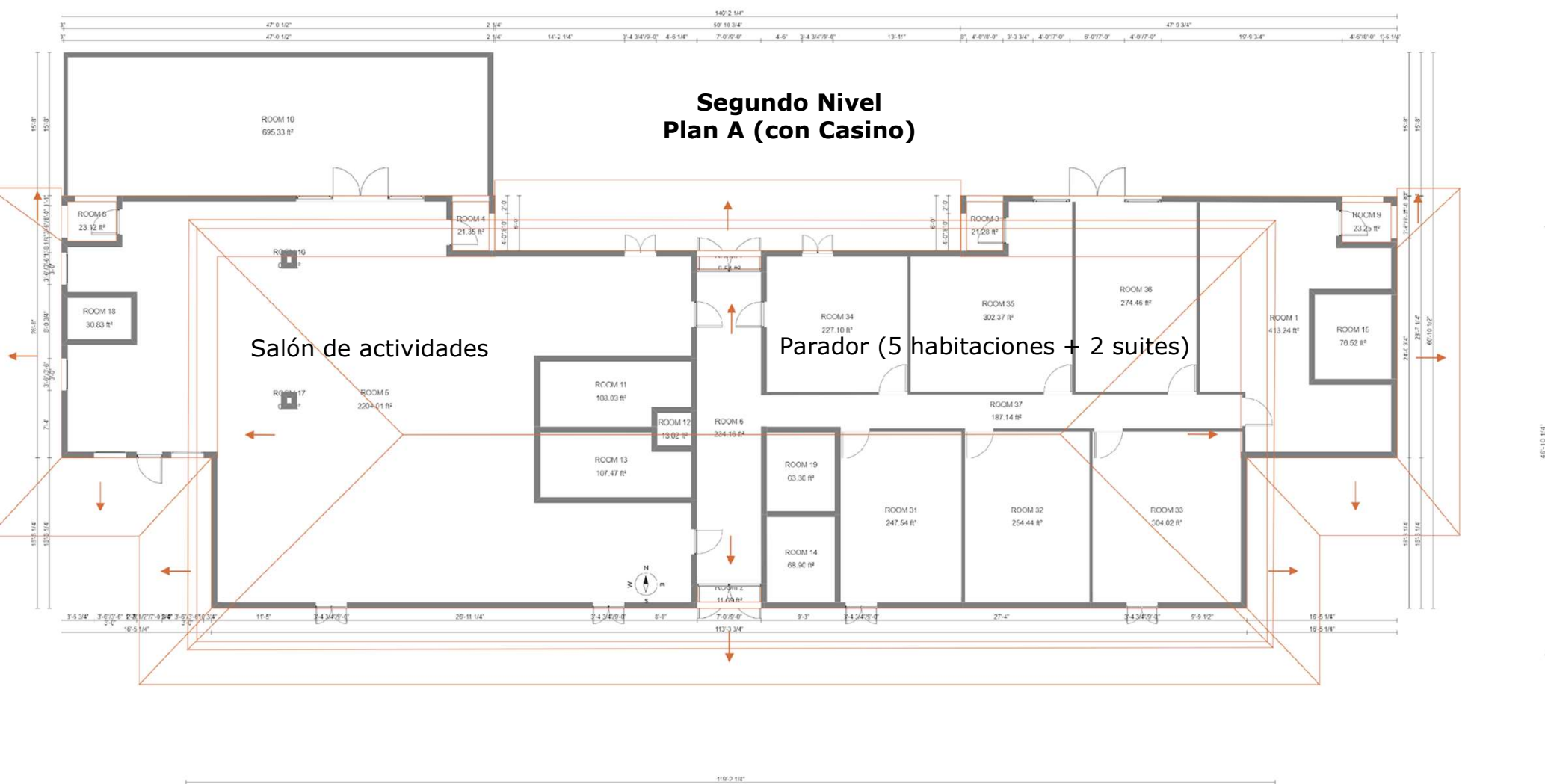
Casino







**Piscina central con  
vista hacia el Norte**







**Salón de actividades con  
vista hacia la costa noroeste**





**Balcón para el Salon de Actividades**





**Ejemplo de habitación**



**Ejemplo de baño**





**Balcón para huéspedes**



## VILLAS (8)

FASE 2

Maly Beach Resort @ La  
Casona



























**Gimnasio con vista hacia el norte**





## PLAN FINANCIERO / CALENDARIO

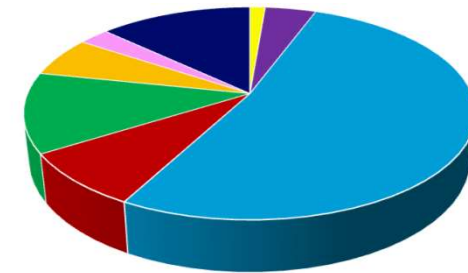
Maly Beach Resort @ La  
Casona



## INVERSION – CAPITAL

Inversión capital para infraestructura: \$6-8.0 millones de dólares

- \$75-100,000 – Diseño
- \$250-350,000 – Rehabilitación infraestructura existente
- \$3-4,000,000 – Construcción general
- \$450-600,000 – Utilidades
- \$700-1,000,000 – Energia verde
- \$350-600,000 – Seguridad
- \$100,000 – Landscaping
- \$1-1,500,000 – Equipo & muebleria inicial



■ Diseno      ■ Rehabilitacion ■ Construccion  
■ Utilidades   ■ Energia Verde ■ Seguridad  
■ Landscaping   ■ FF&E

Además de este total se estima alrededor de \$0.7-1 millón de dólares para gastos operacionales hasta llegar a la autosustentación

## INVERSION – FUENTE

**Inversionistas** – Contamos con una lista extensa de inversionistas que se han comprometido al proyecto. De ganar esta propuesta, se comenzara el proceso de levantamiento y estructuracion de fondos inmediatamente

- Hermes A. Añasco – PR
- Alexis Bosques – PR
- Ted V. Carlson – MN
- Chad Martinson – MN
- Ing. Christian D. Gonzalez Ocasio – PR
- Maxwell Ortiz Vega – PR
- Dr. William J. Lugo Sanchez – PR
- EMEC
- AR Investments



Maly Beach Resort @ La  
Casona

*Certificamos que nuestro equipo de inversionistas cuenta con la capacidad financiera y/o la habilidad de obtenerla para ejecutar las iniciativas incluidas en esta propuesta. Referencias adicionales pueden ser provistas de ser solicitadas*



# IMPACTO ECONÓMICO

## Empleos directos: 55-70 durante los primeros 24 meses

- Restaurante – 15
- Casino - 10
- Hotelería – 8
- Barra al exterior – 6
- Seguridad – 10
- Gerenciales – 4
- Estacionamiento – 3
- Mantenimiento – 3
- Turísticos – 3

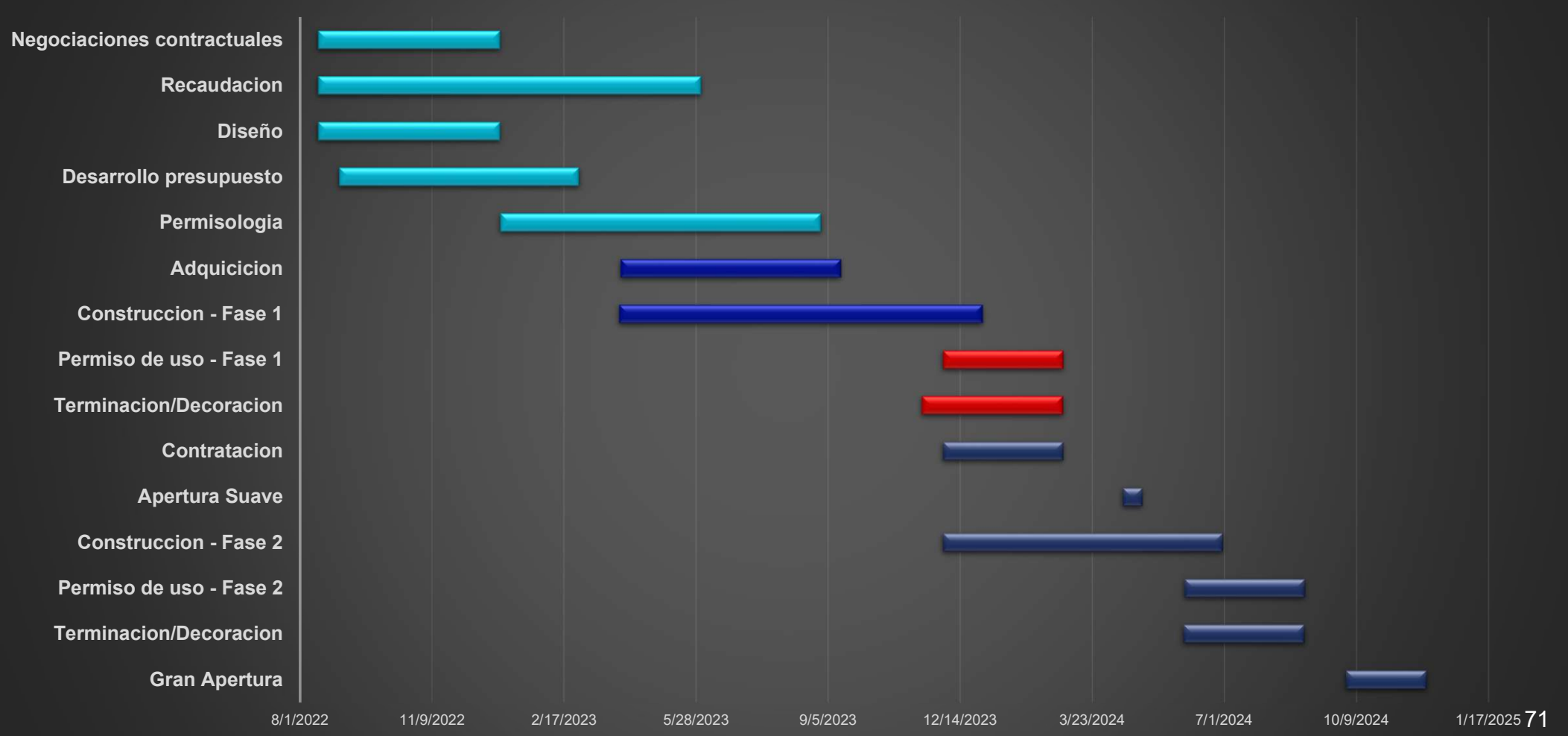
## Impacto/Recursos indirectos:

- Empleos creados por pequeños negocios arrendados
- Landscaping
- Lavandería
- Mantenimiento
- Contratistas
- Impuestos

## Total de impacto económico calculado:

- **\$4-6 millones de dólares anuales** \*Impacto económico de turismo atraído a Vega Baja no incluido en el calculado

# CALENDARIO



Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo

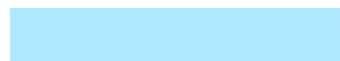




**MALY BEACH RESORT @  
LA CASONA**

---

Vega Baja, PR



## Apendices

A continuación, información suplementaria a esta propuesta (información adicional disponible de ser solicitada)

**MALY BEACH RESORT @  
LA CASONA**

---

VEGA BAJA, PR