

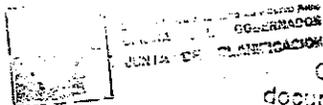
al Plan Maestro de "Palmas del Mar Land Use Master Plan and Preliminary Development" y al Plano identificado como Anejo #1, que forma parte de dicha resolución.

- B- Se enmienda el inciso #1-e (Pág. 10) para cambiar la palabra Condominium por Area y que lea como sigue: le-Areas A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O y P; añadiendo las identificación de las Areas G,H,I, en el Anejo #1.
- C- La Junta se reafirma en dejar tal y como se indica en la Resolución del 24 de junio de 1977 el inciso #6 (Pág. 11) y desea aclarar que será necesario dedicar para uso público y construir las facilidades de estacionamiento en las Areas I (50 espacios), Area II (40 espacios) y Area III (40 espacios) si se descontinuara eliminar el sistema de transportación a que hace referencia el inciso 7 de nuestra Resolución del 24 de junio de 1977 y mientras esto no ocurra las áreas serán reservadas para estos propósitos.
- D- Todas las demás disposiciones de nuestras resoluciones anteriores y que no se alteran por esta enmienda quedan en vigor.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del informe adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 4 de octubre de 1978, y para conocimiento y uso general expido y notifico a las partes por la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, hoy

Teresa Biaggi Lugo
Teresa Biaggi Lugo
Secretaria

Anejo #1 "Palmas del Mar Land Use Master Plan and Preliminary Development"



CERTIFICO que esta es copia fiel y exacta del documento que obra en el expediente existente en los archivos de esta Junta de Planificación y para que así conste, firmo la presente en San Juan, Puerto Rico a

23 ABR 2002

[Signature]
Secretaria

Exhibit 8:
Palmas del Mar Master Land Use Plan
October 4, 1978

PALMAS DEL MAR

MASTER LAND USE PLAN

LAND USE

RESORT UNITS	6,535 UNITS
NON-RESORT UNITS	3,256 UNITS
TOTAL:	11,591 UNITS

ESQUEMA ENDOSADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO EL 24 DE JUNIO DE 1977 Y SEGUN ENMENDADO EL 4 DE OCTUBRE DE 1978.

LAND TO BE DEDICATED FOR PARKS AND OTHER PUBLIC USES

PARKS: ACTIVE (STG. I)	9.00 CDAS.±
PARKS: ACTIVE (STG. II)	6.36 CDAS.±
PARKS: PASSIVE	426.86 CDAS.
SCHOOL	6.51 CDAS.
CULTURAL CENTER	2.28 CDAS.±

± PALMAS DEL MAR TO BUILD FACILITIES AND DEDICATE BOTH LAND & FACILITIES TO PARK AND RECREATIONAL, ADMINISTRATION, PARK AND RECREATIONAL, ADMINISTRATION, PARK AND RECREATIONAL, ADMINISTRATION MAY AUTHORIZE PALMAS DEL MAR HOME OWNERS ASSOCIATION TO ADMINISTER AND MAINTAIN THESE FACILITIES.

AREAS FOR PUBLIC PARKING

CENTRAL PARKING:	4,000 PARKING SPACES
CALA DE PALMAS:	2,050
RESERVE AREA I:	50
RESERVE AREA II:	40
RESERVE AREA III:	40

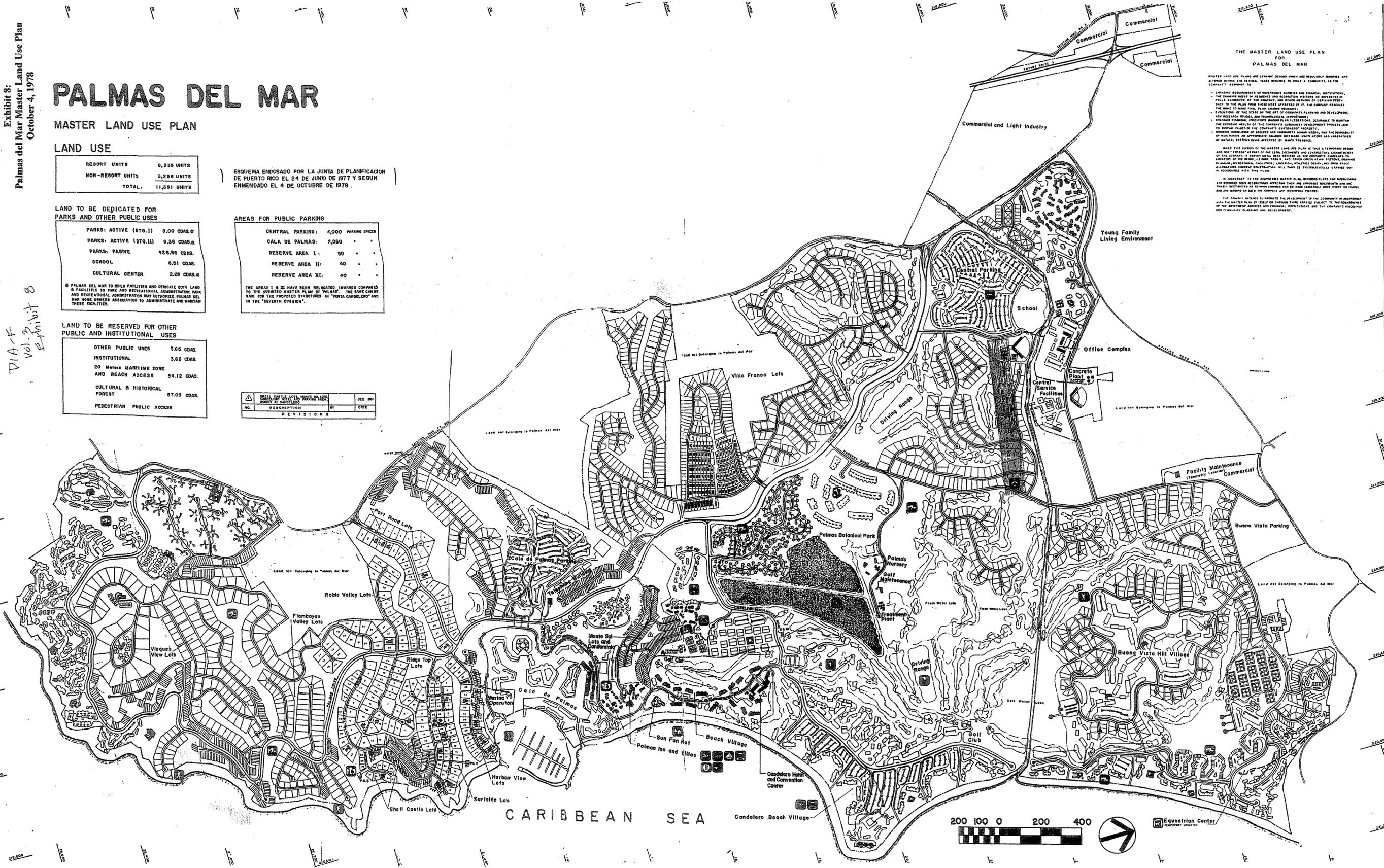
THE AREAS I & II HAVE BEEN RELOCATED INWARDS COMPARED TO THE SUBMITTED MASTER PLAN BY "PALMAS". THE SAME CAN BE SAID FOR THE PROPOSED STRUCTURES IN "PUNTA CAÑALCLO" AND IN THE "SEVENTH DIVISION".

LAND TO BE RESERVED FOR OTHER PUBLIC AND INSTITUTIONAL USES

OTHER PUBLIC USES	5.65 CDAS.
INSTITUTIONAL	5.65 CDAS.
20 METERS MARITIME ZONE AND BEACH ACCESS	54.12 CDAS.
CULTURAL & HISTORICAL FOREST	57.05 CDAS.
PEDESTRIAN PUBLIC ACCESS	

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE
1	ADDED CALA DE PALMAS TO THE MASTER PLAN		

DIA-F
Vol. 3
Exhibit 8



THE MASTER LAND USE PLAN FOR PALMAS DEL MAR

MASTER LAND USE PLANS ARE DYNAMIC DOCUMENTS WHICH ARE PERIODICALLY REVIEWED AND ALTERED IN ACCORDANCE WITH THE NEEDS OF THE COMMUNITY, AS THE COMMUNITY DEVELOPS.

- CONFORMS TO THE REQUIREMENTS OF GOVERNMENT AGENCIES AND FINANCIAL INSTITUTIONS.
- THE CHANGES OF RESOURCES AND DEVELOPMENT VISIONS AS REFLECTED IN FULLY CONSIDERED BY THE COMPANY, AND OTHER METHODS OF LENDING FEEDBACK TO THE PLAN FROM THOSE MOST AFFECTED BY IT, THE COMPANY RECEIVES THE RIGHT TO MAKE FINAL PLAN CHANGE DECISIONS.
- EVOLUTION OF THE STATE OF THE ART OF COMMUNITY PLANNING AND DEVELOPMENT, AND RESEARCH TRENDS, AND TECHNOLOGICAL INNOVATIONS;
- CHANGING FINANCIAL CONDITIONS REQUIRING PLAN ALTERATIONS NECESSARY TO MAINTAIN THE ECONOMIC HEALTH OF THE COMPANY'S COMMUNITY DEVELOPMENT PROJECTS, AND TO PROMOTE THE WELL-BEING OF THE COMPANY'S CUSTOMERS' PROPERTY;
- CHANGING NEEDS OF HOUSING AND COMMUNITY HOME NEEDS, AND THE NECESSITY OF MAINTAINING AN APPROPRIATE BALANCE BETWEEN HOME NEEDS AND OPERATIONS OF BUSINESS, WHICH ARE AFFECTED BY MARKET PRESENTS.

WHILE THIS EDITION OF THE MASTER LAND USE PLAN IS THIS A TEMPORARY DOCUMENT AND NOT "FINAL" IN THE SENSE OF THE CONTRACT DOCUMENTS, THE CONTRACTUAL COMMITMENTS OF THE COMPANY, IT HEREBY WANTS BEST REVIEWED AS THE COMPANY'S SUSTAINABLE PLANNING, REFINANCING, REFINANCING, LOCATION, UTILITIES DESIGN AND OTHER ASPECTS. CONTRACT CONSTRUCTION WILL THIS BE SYSTEMATICALLY CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THIS PLAN.

IN CONTRAST TO THE CONSIDERABLE MASTER PLAN, REFINANCING PLANS FOR REFINANCING AND REFINANCING REFINANCING AFFECTING THESE AND CONTRACT DOCUMENTS AND REFINANCING REFINANCING AS TO HOW CHANGES CAN BE MADE REFINANCING REFINANCING, AND NOT BEING IN ACCORD WITH THE COMPANY'S INDIVIDUAL PRACTICES.

THE COMPANY INTENDS TO PROMOTE THE DEVELOPMENT OF THE COMMUNITY IN ACCORDANCE WITH THE MASTER PLAN BY ITSELF OR THROUGH THIRD PARTIES SUBJECT TO THE REQUIREMENTS OF THE GOVERNMENT AGENCIES AND FINANCIAL INSTITUTIONS AND THE COMPANY'S GUIDELINES FOR PLANNING PLANNING AND DEVELOPMENT.

EXHIBIT 9

**Planning Board
Resolution And Palmas
Del Mar Master Plan
May 22, 2000**

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

4 de mayo de 2000

Octava Extensión a la
Consulta Número 87-51-0490-JPU

RESOLUCION

La Junta de Planificación en su reunión del 31 de marzo de 1998, autorizó una enmienda a la Consulta Número 87-51-0490-JPU para integrar el proyecto conocido como "El Morro" a proyecto "Palmas del Mar". Se revisó el plan maestro para el desarrollo de 9,790 unidades de vivienda de diferentes tipos.

Ahora la parte proponente, por conducto de la firma CMA Architects & Engineers, en comunicación radicada el 1 de mayo de 2000, solicita lo siguiente y citamos:

"1. Cambios en las áreas y densidades de algunas parcelas

a. Proyectos residenciales nuevos

- Se muestra en forma más adecuada la calle "Candelero River Parkway" paralela al Río Candelero en su margen norte.
- Se aumenta el área de la parcela PP1C de 24.26 cuerdas a 32.13 cuerdas, aumentando la densidad de 85 unidades básicas de vivienda (UBV) a 113.
- Se aumenta el área de la parcela PP9 de 78.33 cuerdas a 88.67 cuerdas aumentando la densidad de 285 UBV a 322.
- Se varía la alineación de "Ocean Drive", lo que conlleva reducir el área de la Parcela PP-15 de 32.82 cuerdas a 26.62 cuerdas, reduciendo la densidad de 52 a 42 UBV. También cambia la configuración del área dedicada a utilidades.

b. Proyectos turísticos nuevos

- Se reordena el área de Punta Candelero con los siguientes cambios:

Parcela	Aprobado		Propuesto	
	Area	Unidades	Area	Unidades
RC-1, hotel	25.11	400 cuartos	22.90	700 cuartos
RC-2, villas	14.96	250	10.82	181
RC-3, tiendas, hotel	9.21	-----	8.30	-----
RC-4, club de playa	3.0	5,000p.c.	4.58	7,633 p.c.
RC-15, villas	8.94	50	8.13	46
RC-1A, villas	Nueva	Nueva	9.43	158

Se aumenta el total de habitaciones de hotel de 952 cuartos + 44 apartamentos + 10 cabañas a 1,252 cuartos + 44 apartamentos + 10 cabañas. Se aumentan las unidades turísticas de 2,194 a 2,279.

Los nuevos totales de unidades residenciales, turísticas y hotel versus las unidades aprobadas se resumen a continuación:

Tipo	Propuesto	Aprobado	Diferencia
Residencial	5,224	5,169	55 unidades
Turístico	4,729	4,644	85 unidades
Total	9,953	9,813	140 unidades
Hotel	1,252 + 44 apts. + 10 cabañas	952 + 44 apts. + 10 cabañas	300 cuartos

El aumento total de unidades residenciales y turísticas es inferior al número de 11,591 unidades aprobadas mediante la Extensión al Informe 75-SPD 080 del 13 de abril de 1978 y luego reiterada mediante la Segunda Extensión al Informe 75-SPD 080 del 4 de octubre de 1978. Es pertinente aclarar que estos dos informes se referían solamente a Palmas del Mar, sin incluir El Morro.

De acuerdo a la primera extensión al informe número 87-51-JPU-750 de la Consulta Número 87-51-0490-JPU, la Junta aprobó el 14 de enero de 1988 la consulta para el proyecto El Morro, consistente de 84 solares unifamiliares, 264 unidades de villas residenciales y 44 apartamentos de condo-hotel. Por tanto el total de unidades residenciales es de 348 unidades más los 44 apartamentos.

2. Flexibilidad en el tipo de viviendas

Para el Plan Maestro que se somete se indica el número de viviendas a desarrollarse en cada predio. Solicitamos que se dé la flexibilidad de escoger el tipo de vivienda más deseable en cada caso, manteniendo el número aprobado.

3. Flexibilidad para cambios de densidad en parcelas

Flexibilidad para poder transferir algunas unidades de una parcela a otra, manteniendo el total de unidades aprobadas para el proyecto."

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de la leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante la presente extensión, **AUTORIZA UNA ENMIENDA al Plan Maestro de la Consulta Número 87-51-0490-JPU**, según solicitado. **Las áreas destinadas a conservarse no podrán ser alteradas.**

DISPONIENDOSE que todas las otras partes de informes anteriores, no alteradas por la presente extensión, prevalecen en todo su vigor y efecto.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

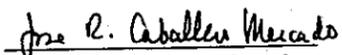
La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los

noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

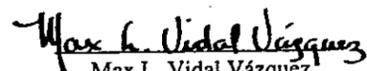
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Notifíquese a las personas cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: CMA Architects & Engineers, PO Box 11490, San Juan PR 00922-1490; Palmas del Mar Properties, Box 2050, Humacao, PR 00792-2020; Hon. Julio C. López Gerena, Alcalde Municipio de Humacao, Apartado 178, Humacao, PR 00792-0178. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

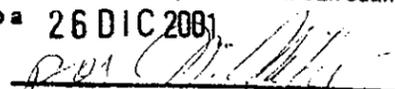

José R. Caballero Mercado
Presidente

CERTIFICO: Que que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 22 MAY 2000


Max L. Vidal Vázquez
Secretario

CERTIFICO que esta es copia fiel y exacta del documento que obra en el expediente existente en los archivos de esta Junta de Planificación y para que así conste, firmo la presente en San Juan, Puerto Rico a 26 DIC 2001


Secretario

 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION

 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
3



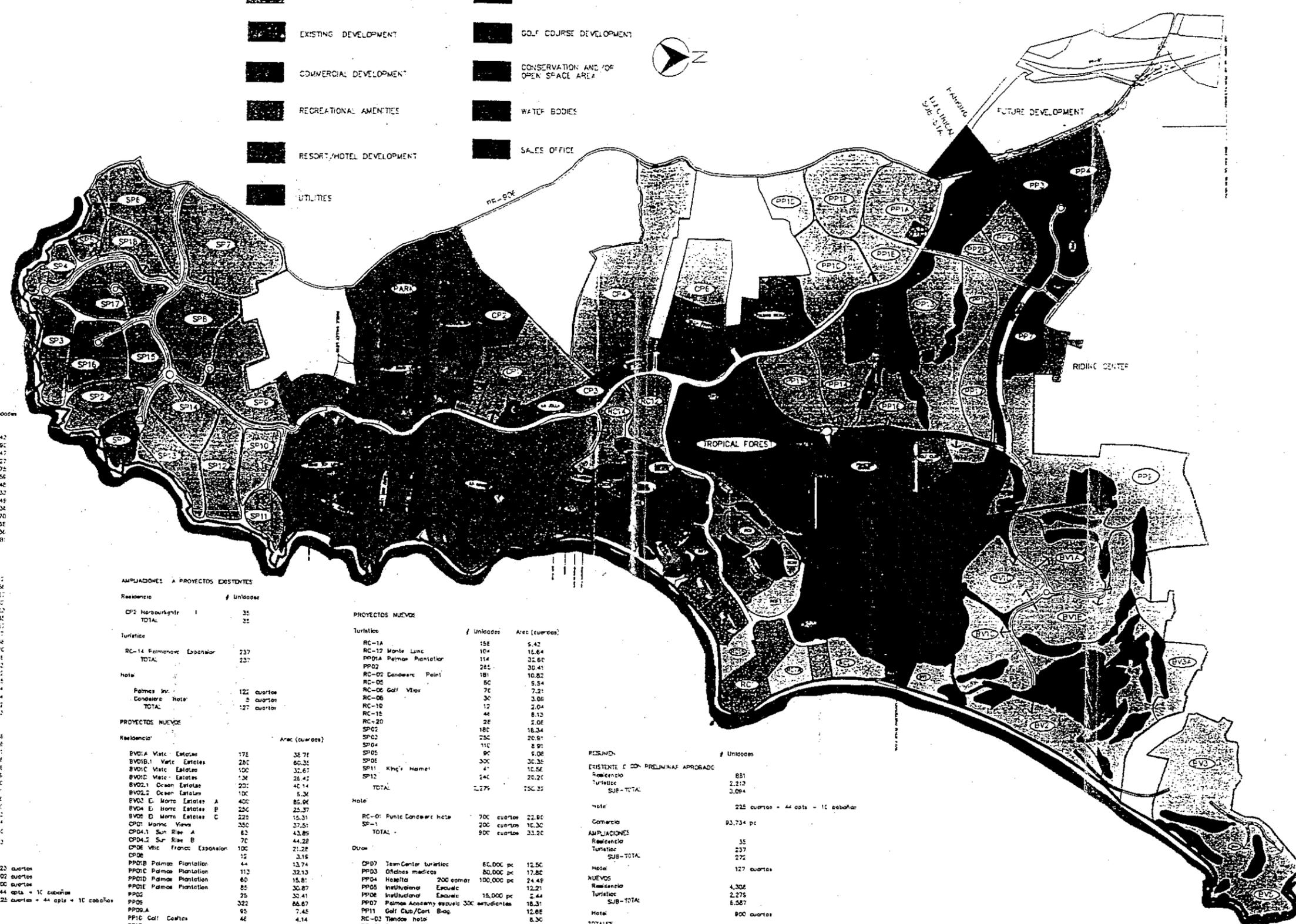
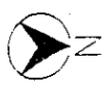
CERTIFICACION DE NOTIFICACIONES

Certifico que, las siguientes personas y/o Agencias u Oficinas han sido notificadas mediante Resolución de la Junta de Planificación con relación a la Consulta Número 87-51-0490-JPU.

<input checked="" type="checkbox"/> Representante	CMA Architects & Eng.	<input type="checkbox"/> Dueño	Palmas del Mar Properties
	PO Box 11490		Box 2050
	San Juan PR 00922-1490		Humacao, PR 00792-0178
Agencias		Otras Entidades	
<input type="checkbox"/> Administración de Fomento Económico <input checked="" type="checkbox"/> Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) <input checked="" type="checkbox"/> Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) Oficina Regionales y Subregionales <i>Humacao</i> <input type="checkbox"/> Administración de Terrenos <input checked="" type="checkbox"/> Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) <input type="checkbox"/> Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) <input type="checkbox"/> Autoridad de Edificios Públicos (AEP) <input checked="" type="checkbox"/> Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) <input type="checkbox"/> Autoridad Para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) <input type="checkbox"/> Autoridad de Tierras (AT) <input type="checkbox"/> Cámara de Comercio <input type="checkbox"/> Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (CRIM) <input checked="" type="checkbox"/> Compañía de Aguas <input type="checkbox"/> Compañía de Fomento Industrial (CFI) <input checked="" type="checkbox"/> Compañía de Turismo de Puerto Rico (CT) <input type="checkbox"/> Cuerpo de Ingenieros <input type="checkbox"/> Departamento de Agricultura (DA) <input type="checkbox"/> Departamento de Educación (DE) <input type="checkbox"/> Departamento de Recreación y Deportes (DRD) <input checked="" type="checkbox"/> Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) <input type="checkbox"/> Departamento de Salud (DS) <input type="checkbox"/> Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) <input type="checkbox"/> Departamento de la Vivienda (DV) <input checked="" type="checkbox"/> Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) <input checked="" type="checkbox"/> Junta de Calidad Ambiental (JCA) <input checked="" type="checkbox"/> Municipio (Alcalde) <i>Humacao</i> <input type="checkbox"/> Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO) <input type="checkbox"/> Policía de Puerto Rico (PPR) <input type="checkbox"/> Puerto Rico Telephone (PRT) <input type="checkbox"/> Representantes <input type="checkbox"/> Senadores <input type="checkbox"/> Servicio de Pesca y Vida Silvestre <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Centro Unido de Detallistas (CUD) <input type="checkbox"/> Ciudadanos del Karso, Inc. <input type="checkbox"/> Ciudadanos al Rescate de Caimito <input type="checkbox"/> Comité de Revitalización del Viejo San Juan (Área Zona Histórica San Juan, Condado) <input type="checkbox"/> COTICAM (Proyectos en Zona de Manatí y Vega Baja) <input type="checkbox"/> Misión Industrial Oficinas Internas <input type="checkbox"/> Director - Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos <input type="checkbox"/> Director - Subprograma: Planes de Usos de Terrenos <input type="checkbox"/> Director - Oficina de Asuntos Legales Otros <input type="checkbox"/> Colindantes y Vecinos Ver Anejo 2 o Listas) <input type="checkbox"/> Personas que Asistieron a Vista Pública (Ver Registro de Asistencia) <input type="checkbox"/> Interventor <input type="checkbox"/> Interventores Adicionales y Otros (Ver Hoja de Continuación)	
		15 MAY 2000 Fecha Recibido en Secretaría <i>por M. Alito</i> Secretario	

12
+ 8
20

- PROPOSED DEVELOPMENT
- EXISTING DEVELOPMENT
- COMMERCIAL DEVELOPMENT
- RECREATIONAL AMENITIES
- RESORT/HOTEL DEVELOPMENT
- UTILITIES
- INSTITUTIONAL DEVELOPMENT
- GOLF COURSE DEVELOPMENT
- CONSERVATION AND /OF OPEN SPACE AREA
- WATER BODIES
- SALES OFFICE



PALMAS DEL MAR
PROYECTO EXISTENTES O CON PRELIMINAR APROBADO

Nombre Proyecto	# Unidades
Residencia	
Shel Lash	42
Shel Center Club	90
Kobe Vase	47
Ridge Top	27
Surtidor	72
Hempines	56
Palm Ridge	48
Hobbylights	32
Palmomac	148
Vic Francs	138
Palmos Reson	70
L. Jefe	68
CPD2 Alturas de Famos	26
TOTA.	781
Turistico	
Menne	
Falade	15
Fortalece	54
Palmomac Du.	27
hobbylights	162
Club Golf	22
Bphc de Sur	32
Palmomac de Sur Juan	57
Sesagosa	17
Sor Maroon manc	48
Sor Migue manc	70
Palm Towers	18
Colate Sor Maroon	12
Morico Acta/Palmac GC	12
Piazza de Fara	142
Foreale II	14
Foreale II	104
Terrace de Palmos (Par. 3)	437
SUB-TOTAL	1,182

AMPLIACIONES A PROYECTOS EXISTENTES

Residencia	# Unidades
CP2 Hobbylights I	35
TOTAL	22
Turistico	
RC-14 Palmomac Espanol	237
TOTAL	237
Hotel	
Palmos Inn	122 cuartos
Condadero Hotel	4 cuartos
TOTAL	127 cuartos

PROYECTOS NUEVOS

Turistico	# Unidades	Area (cuadras)
RC-1A	158	6.42
RC-12 Monte Linc	104	16.64
PP01A Palmos Plantation	114	32.60
PP02	285	30.41
RC-02 Condadero Point	181	10.82
RC-05	70	7.21
RC-06 Golf Vitor	30	3.06
RC-10	12	2.04
RC-1E	44	8.13
RC-20	28	2.08
SP02	180	16.34
SP03	250	20.81
SP04	110	8.91
SP05	90	6.08
SP06	300	30.32
SP11	4	10.56
SP12	240	20.21
TOTAL	2,276	150.25
Hotel		
RC-01 Punta Condadero hotel	700 cuartos	22.80
RC-04 Club de Playa	200 cuartos	10.30
TOTAL	900 cuartos	33.20
Duon		
CPD7 Team Center turistico	60,000 pc	12.50
PP03 Oficina medica	80,000 pc	17.80
PP04 Hospital 200 camas	100,000 pc	24.48
PP05 Institucion Educativa	30,807	12.21
PP06 Institucion Educativa	15,000 pc	2.44
PP07 Palmos Academy escuela 300 estudiantes	18,311	18.31
PP11 Golf Club/Cart Bag		12.88
PP12 Tiendas hotel		8.30
RC-04 Club de Playa	7,633 pc	4.58
SP05 Club de Playa	10,000 pc	9.08
PP8 Centro Equitativo		8.63
Campe de golf de 9 hoyos		
Cuarta de bomberos		
Centro de ventas e informacion	10,000 pc	
Centro de paseos		

RESUMEN

EXISTENTE O CON PRELIMINAR APROBADO	# Unidades
Residencia	881
Turistico	2,213
SUB-TOTAL	3,094
Hotel	225 cuartos + 44 apto + 10 cabecera
Comercio	93,734 pc
AMPLIACIONES	
Residencia	35
Turistico	237
SUB-TOTAL	272
Hotel	127 cuartos
NUEVOS	
Residencia	4,306
Turistico	2,276
SUB-TOTAL	6,582
Hotel	900 cuartos
TOTALES	
Residencia	3,224
Turistico	4,728
TOTAL	9,953
Hotel	1,252 cuartos + 44 apto + 10 cabecera
Oficina Medica	80,000 pc
Comercio	93,734 pc
Comercio - Whittle	80,000 pc
Hospital	200 camas 100,000 pc
Club de Playa	22,633 pc
OTRAS FACILIDADES	

OTROS

The Plaza	26
Club Vitor	26
Palmomac Plaza	61
Beer Vitor	216
Residencia de Palmos	71
Tennis Vitor	75
For Lower Vitor	100
Crucero Club	12
Crucero Elec	150
Fernand Court	100
RC-07	80
RC-08	24
SUB-TOTAL	1,031
TOTAL TURISTICO	2,713

Hotel

Palmos Inn	hotel	23 cuartos
Condadero hotel	hotel	102 cuartos
Pizza de Fara	hotel	100 cuartos
Briosa de Palmas	hotel	44 apto + 10 cabecera
TOTAL		225 cuartos + 44 apto + 10 cabecera

Otras facilidades

Area Recreacion	
Reparacion embarcaciones	
Morico (281 automa - facilidades comerciales y de servicios)	
Comercio (42,000 pc incluyendo el asistente al Portabate y Famos 10)	
Administracion	
Palmos Academy	
Edificio lavanderas	
Centro Equitativo	
Campos de golf y 2	
Club de golf	
Tennis Center	
Control de acceso	
Tienda de accesorios	
Reserva ecologica	
Pantanos publicos	
Comercio Plaza de Fara 62,734 pc	

PROYECTOS NUEVOS

Residencia	Area (cuadras)
BVD1A Vitor Estates	178 35.71
BVD1B Vitor Estates	280 60.35
BVD1C Vitor Estates	100 32.67
BVD1D Vitor Estates	136 28.47
BVD2.1 Ocean Estates	201 40.14
BVD2.2 Ocean Estates	128 5.34
BVD3 E. Monte Estates A	400 85.06
BVD4 E. Monte Estates B	250 25.37
BVD5 E. Monte Estates C	225 15.31
CPD7 Morico Views	350 37.51
CPD4.1 Sun Rise A	82 43.89
CPD4.2 Sun Rise B	70 44.22
CPD6 Vitor Francs Espanol	100 21.22
CPD8	12 3.16
PP01B Palmos Plantation	44 13.74
PP01C Palmos Plantation	113 32.13
PP01D Palmos Plantation	80 15.81
PP01E Palmos Plantation	82 30.87
PP02	25 30.41
PP05	322 66.67
PP09.A	95 7.45
PP10 Golf Club	46 4.14
PP12	120 36.10
PP13	41 25.36
PP14	48 25.63
PP15	41 28.22
PP16	12 16.58
PP17	34 11.33
SP07	225 32.98
SP08	91 48.78
SP09	92 32.98
SP10	80 30.87
SP11	35 14.01
SP12	72 23.06
SP14	51 20.10
SP15	35 11.55
SP16	82 22.54
SP17	60 27.01
SP18	40 13.87
TOTAL	4,306 1,091.79

PLANO MAESTRO PALMAS DEL MAR
REVISADO Y APROBADO
POR LA JUNTA DE PLANIFICACION
MAYO 22, 2000
RESOLUCION JP BVA EXTENSION
87-51-04-90-JPU



1506 F.D. Roosevelt Ave.
San Juan Puerto Rico 00948
787-792-1506
Fax 787-782-0687

PALMAS DEL MAR

HUMACAO

PUERTO RICO

Job No.	Scale	Date	Drawn By
8703	1:8,000	03/20/00	DR
20-MAR-00	GENERAL REVISION	AM	
20-OCT-98	LANDSCAPE PLAN	AM	

PLANO MAESTRO
DE DESARROLLO

EXHIBIT 10

Planning Board Tourism Zoning District Resolution And Plan November 2000

RECEIVED
Palmar Del Mar Properties, Inc.

JAN 15 2001

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

LUIS R. RODRIGUEZ, PP

Resolución Número 2000-012-JP-ZIT

ADOPTANDO LA ZONA DE INTERES TURISTICO
DE NAGUABO Y HUMACAO

El turismo juega un rol importante en el desarrollo económico y social de nuestro país, siendo un canal de comunicación intercultural que no solo genera ingresos y empleos directos, sino que además, contribuye al desarrollo de otras actividades económicas. Es Política Pública de la Junta de Planificación fomentar un desarrollo turístico que propicie una actividad económica y social de gran competitividad ante la dinámica del mercado internacional, utilizando para eso terrenos que por sus características tienen el máximo potencial para el uso turístico sin menoscabar los recursos naturales existentes.

A la Junta de Planificación, conforme a las disposiciones de las Leyes Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, conocida como "Ley de Zonas Antiguas o Históricas o Zonas de Interés Turístico", y Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", según enmendadas, se le confirió la facultad de delimitar zonas de interés turístico.

La delimitación de Zonas de Interés Turístico tiene como propósito identificar áreas con potencial para desarrollo turístico, estableciendo y aplicando en las mismas una reglamentación especial sobre los usos del terreno, para así fomentar un desarrollo turístico sustentable que armonice con los recursos naturales que se encuentran dentro de la zona, y limitando las actividades que puedan estar en conflicto con la conservación de los mismos.

Conforme con este marco legal y con el propósito antes descrito, la Junta de Planificación de Puerto Rico desarrolló una metodología que sirvió como instrumento de análisis para delimitar Zonas de Interés Turístico. La metodología está dirigida a la aplicación de unos criterios al área identificada como de interés turístico. Se considera que una Zona de Interés Turístico debe caracterizarse por uno o varios de los siguientes elementos:

- Poseer atractivos turísticos naturales y artificiales.
- Producir y ofrecer bienes y servicios dirigidos a turistas y personas que buscan recreación.
- Poseer facilidades turísticas que incluyan alojamientos y servicios complementarios, como lo son la alimentación, el esparcimiento e instalaciones (marinas, funiculares, miradores, etc.) como también amenidades públicas y privadas.



Cumpliendo con las disposiciones de las leyes antes citadas y con el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4), según enmendado, la Junta de Planificación preparó el Mapa de la Zona de Interés Turístico para los Municipios de Naguabo y Humacao, a los cuales se le aplicaron distritos de zonificación turística y conservación de recursos según las disposiciones del reglamento antes citado.

Naguabo

En la jurisdicción de Naguabo, la ZIT comprende los terrenos costeros a lo largo de la Carretera Número 3, comenzando con el Bosque Estatal de Ceiba e incluyendo el Cayo Algodones, Punta Lima y varios solares al norte de ésta, sigue el límite por el camino municipal que conduce a la Comunidad Playa Húcares incluyendo la misma y continúa por la Carretera Número 3 incluyendo el Malecón y terrenos al Norte del mismo. El límite sigue, por la Carretera Número 3 incluyendo Mansiones de Playa Húcares, el complejo residencial Cala de Húcares, la urbanización Tropical Beach y otros terrenos al norte y sur de la Carretera Número 3 hasta llegar al límite entre el Municipio de Naguabo y Humacao, incluyendo la parte de los terrenos de la Reserva del Pantano, Bosque Pterocarpus que cae dentro del Municipio de Naguabo.

Humacao

En la jurisdicción de Humacao, la ZIT comprende los terrenos de la Reserva Natural del Pantano, Bosque Pterocarpus, el sector de Punta Santiago, terrenos aledaños al suroeste de la Reserva, y una franjas de terreno al margen del Río Humacao. El límite continúa por la carretera Número 923, incluyendo el complejo turístico residencial de Palmas del Mar, y sigue por la Carretera 906 hasta llegar al límite entre Humacao y Yabucoa.

En el Proyecto de Palmas del Mar, se podrá rediseñar el tipo de viviendas y transferir algunas unidades de una parcela a otra siempre y cuando se mantenga el número de unidades aprobadas, y se cumpla con las condiciones establecidas en la resolución de la octava extensión a la consulta número 87-51-0490-JPU, con fecha del 4 de mayo de 2000.

La Junta de Planificación en colaboración con las agencias gubernamentales de ingerencia, elaboró el Mapa de la Zona de Interés Turístico de Naguabo y Humacao, el cual fue presentado y discutido en Vista Pública el 13 de enero de 2000, en la Alcaldía del Municipio de Naguabo. Los planteamientos y recomendaciones expresadas por los organismos gubernamentales y la ciudadanía durante y posterior a la Vista Pública, fueron analizados y ponderados, incorporando las sugerencias que se consideraron pertinentes.

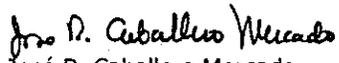
Por lo anteriormente expuesto, en virtud de la Ley 374 del 14 de mayo de 1949 y la ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas, por la presente, esta Junta de Planificación **ADOPTA** el Mapa de la Zona de Interés Turístico de Naguabo y Humacao.

Adoptado en San Juan Puerto Rico, hoy 28 NOV 2000

NOTIFIQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Ing. Miguel A Cordero, Director Ejecutivo, Autoridad de Energía Eléctrica, Apartado 4267, Santurce, P.R. 00936-4267; Lcdo. Héctor Russé Martínez, Presidente, Junta de Calidad Ambiental, Apartado 11488, Santurce P.R. 00910; Hon. Daniel Pagán Rosa, Secretario, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Apartado 9066600-Est. Pta. De Tierra, San Juan, PR. 00906; Hon. Miguel Angel Muñoz, Secretario, Departamento de Agricultura, Apartado 10163, Santurce, P.R. 00908; Hon. Erick Labrador, Secretario, Departamento de Recreación y Deportes, Apartado 3207, San Juan, P.R. 00904; Ing. Iván Casiano, Administrador, Administración de Reglamentos y Permisos, PO Box 41179, Minillas Station, San Juan P.R. 00940; Ing. Luis de León Alvarado, Director, Centro de Servicios Técnicos de Humacao, P.O. Box 8921, Humacao PR 00792; Hon. José A. Meléndez Rivera, Alcalde, Municipio de Naguabo, Apartado 40, Naguabo, PR 00918; Hon. Carlos Dávila, Senador, El Capitolio, Apartado 3431, San Juan P.R. 00901; Hon. Luis F. Navas, Senador, El Capitolio, Apartado 3431, San Juan, PR 0901; Hon. Robert Baez, Representante, Cámara de Representantes, Apartado 2228, San Juan, P.R. 00902; Hon. Anibal Acevedo Vilá, Representante, Portavoz de la Minoría (PPD), Apartado 3431, San Juan, P. R. 00901; Hon. Antonio Faz Alzamora, Senador, Portavoz de la Minoría (PPD), Apartado 3431, San Juan, P.R. 00901; Hon. Victor García San Inocencio, Representante, Portavoz de la Minoría (PIP), Apartado 2228, San Juan, P.R. 00902; Lcdo. José Figueroa, Secretario, Administración de Terrenos, PO Box 363767, San Juan, P.R. 00908; Dr. José R. De La Torre, Director Ejecutivo, Instituto de Cultura Puertorriqueña, Apartado 9024184, San Juan P. R. 00902-4184; Lcdo. Pedro Toledo, Superintendente, Policía de Puerto Rico, GPO Box 70166, San Juan P.R. 00936; Sr. Fernando Pina, Director General, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Apartado 7064, Santurce, PR 00916; Ing. Jorge L. Dávila Torres, Director Ejecutivo, Compañía de Turismo, Old San Juan Station, Apartado 4435, San Juan, P.R. 00905; Sr. James P. Oland, Director, Servicio de Pesca y Vida Silvestre, Caribbean Field Office, PO Box 491, Boquerón, P.R. 00602; Teniente Coronel José A. Buitrago, Hijo, Sub-Ingeniero de Distrito para Las Antillas, Cuerpo de Ingenieros del Ejercito, Oficina de Las Antillas, 400 Avenida Fernández Juncos, San Juan, P.R. 00901-3299; Arq. Lillian D. López, Directora, Oficina Estatal de Preservación Histórica, Apartado 82, San Juan, P.R. 00901; Ing. Sergio González Quevedo, Director Ejecutivo, Autoridad de Carreteras, PO Box 42007, Minillas Station, San Juan, P.R. 00940-2007; Hon. Carlos Vivoni Nazario, Director Ejecutivo, Autoridad para el Financiamiento para la Infraestructura, PO Box 42201, San Juan PR 00940-2001; Lcdo. Fernando Machado, Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras, PO Box 9477, San Juan PR 00908-0477; Sra. Carmen Enríquez, Oficina de Turismo, Municipio de Naguabo, PO Box 40, Playa Hucars, Naguabo PR 00718; Sra. Iris Cuadrado, Oficina de Planificación Municipio de Humacao, Apartado 178, Humacao PR 00792; Sra. Diana Pérez, Ejecutivo Auxiliar de Planificación, Subprograma de Consultas Sobre Usos del Terreno, Junta de Planificación; Planificadora Eva Tamayo Matos, Directora, Subprograma de Planes de Usos de Terrenos, Junta de Planificación; Sr. Ariel Lugo, USDA Forest Service, PO Box 25000, Río Piedras, PR 00928-5000; Sr. Pablo Cruz, USDA Forest Service, PO Box 490, Palmer, Río Grande PR 00721; Sr. Pedro Green, Greenmar Corporation, PO Box 178, Naguabo PR 00718; Sra. Carmen Hernández, Departamento de Recursos



Naturales y Ambientales, Patrimonio Natural, Apartado 9066600, San Juan PR 00906-6600; Sr. José A. Marcano, Marcano y Asociados, 597 Ave. Barbosa, San Juan PR 00923-2115; Sr. José Joaquín Villamil, Estudios Técnicos Inc., 113 Calle Doménech, Hato Rey P.R 00914, Sr. Pedro Cardona, C.M.A. PO Box 11490, San Juan PR 00922-1490; Sra. Eva Ocasio Rivera, Directora, Comisión de Asuntos Municipales, Cámara de Representantes, Apartado 9022228, San Juan PR 00902-2228; Hon. Carlos A. Dávila López, Presidente, Comisión de Asuntos Municipales, El Capitolio, PO Box, 902-3431, San Juan PR 00902-3431, Sra. Vanesa Quiñónez, CSA Architects & Engineers, Mercantil Plaza, Mezanine Suite, San Juan PR 00918-6800; Sr. Federico Maura, Secretario Auxiliar de Planificación, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Apartado 9066600, San Juan PR 00906-6600; Palmas del Mar Properties PO Box 2020, Humacao PR 00792; Dr. Neftalí García Martínez, Director, Servicios Científicos y Técnicos, RR-9, Buzón 1722, San Juan P.R. 00926-9736; Sr. Francisco Javier Blanco, Director Ejecutivo, PO Box 9023554, San Juan PR 00902-3554; Sra. Maritza Alvarez Machín, Directora Ejecutiva, Centro de Información Ambiental del Caribe (UMET), PO Box 21150, San Juan PR 00928-1150; Asociación de Estudiantes de Salud Ambiental, UPR – Ciencias Médicas, Escuela Graduada de Salud Pública, Departamento de Salud Ambiental, PO Box 7186, San Juan PR 00931-7186; Sociedad Eco-Ambiental Universitaria, Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras, Programa de Ciencias Ambientales, PO Box 23341, San Juan PR 00931-2334; Asociación Estudiantil de Manejo de Vida Silvestre, Depto. De Biología, C.U.H. Station, Universidad de Puerto Rico, Humacao PR 00791.

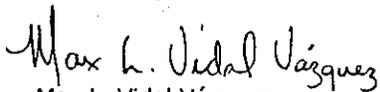

José R. Caballero Mercado
Presidente


William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado


María del C. Gordillo Pérez
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy: 04 ENE 2001


Max L. Vidal Vázquez
Secretario

**ZONAS DE INTERES TURISTICO
MUNICIPIOS DE NAGUABO Y HUMACAO**

ATENOR CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 374 DEL 14 DE MAYO DE 1949 Y LA LEY 75 DEL 24 DE JUNIO DE 1975, SEGUN ENMENDADAS, ESTA JUNTA DE PLANIFICACION ADOPTA ESTE MAPA DE LA ZONA DE INTERES TURISTICO DE NAGUABO Y HUMACAO MEDIANTE LA RESOLUCION NUM. 2000-012-JP-ZT

JOSE CARLOS VASQUEZ
PRESIDENTE

WILLIAM FIGUEROA RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

MAFIA DEL C. GONZALEZ PEREZ
MIEMBRO ASOCIADO

ASTRID LOPEZ DE VICTORIA
MIEMBRO ALTERNIO

SECRETARIO

MAX L. VIDAL VAZQUEZ
SECRETARIO

RECEIVED
JUN 13 2001
ZUS B. BUCHHEITZ, PP

Exhibit 1B
Final Zoning District Plan

Q.T.: TFC-100-PCR

Refer to Copy No. # 2000-012-JP-ZT

Distritos de Zonificación

- Distrito C-2 Comercial central intermedio.
- Distrito I-1 Industrial, Industrias livianas.
- Distrito P Uso Publico.
- Distrito RT-1 Residencial Turístico de baja intensidad con solar mínimo de noventaos (90) metros cuadrados.
- Distrito RT-2 Residencial Turístico de semi-baja intensidad con solar mínimo de cuarentos (40) metros cuadrados.
- Distrito RT-3 Residencial Turístico de intensidad intermedia con solar mínimo de (300) metros cuadrados.
- Distrito RT-4 Residencial Turístico de intensidad semi-alta con solar mínimo de dosientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- Distrito AD Areas Recreacionales.
- Distrito B-2 Bosques de Manglar.
- Distrito CR-1 Conservacion de Recursos Uno.
- Distrito CR-2 Conservacion de Recursos Dos.
- Distrito DS Desarrollo Selectivo.
- Distrito DYS Desarrollo Turístico Selectivo.
- Distrito PP Playas Publicas.
- Distrito RP-2 Recreativo Parques 2.
- Distrito CT-1 Comercial Turístico en solar pequeño, con usos dirigidos al turista y residente.
- Distrito CT-2 Comercial Turístico en solar pequeño, con usos dirigidos al turista y residente.
- Distrito CT-3 Comercial Turístico.
- Distrito PU Palmas Utilidades

- LEYENDA**
- Rutas de caracter escénico
 - Carr. Num. 308
 - SISTEMA VIAL
 - pendientes
 - fertilidad
 - carreteras vehiculares
 - canales
 - ELEVACIONES
 - CUERPOS DE AGUA
 - TIPO DE SUELO
 - Zonas inundables
 - ZONA-1
 - ZONA-2
 - ZONA-1M
 - ZONA-2M

DA-11
5-1-01
Eshibit 10



GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
OFICINA DE PLANIFICACION FISICA
SUBPROGRAMA DE PLANES DE USOS DE TERRENOS

1:20000



MAPA INDICE

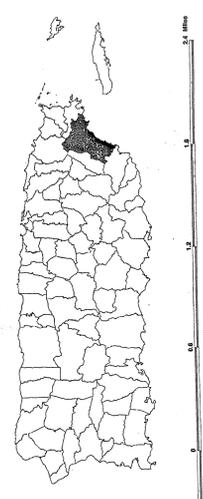


EXHIBIT 11:

**Palmas Del Mar
Plan of Existing Conditions
June, 2003**