

APENDICE A

***CORRESPONDENCIA DE LAS AGENCIAS
GUBERNAMENTALES CONSULTADA***

- Exhibit 1. Endosos del Departamento de Agricultura, **11 de diciembre de 2001**.
- Exhibit 2. Endoso del Departamento de Agricultura del **15 de febrero de 2002**.
- Exhibit 3. Carta de la Autoridad de Acueductos del **15 de abril de 1988**.
- Exhibit 4. Carta del **13 de marzo de 2002** del **Hon. Robert Báez González, Alcalde de Naguabo**, con el Endoso favorable al Proyecto Cotton Bay Resort (Consulta Num. 2001-52-0895-JPU).
- Exhibit 5. Carta del **15 de marzo de 2002** del **Hon. Robert Báez González, Alcalde de Naguabo**, con el Endoso favorable al Proyecto Cotton Bay Resort (Consulta Num. 2001-52-0895-JPU).
- Exhibit 6. Carta del **10 de diciembre de 2001** de la **Autoridad de Energía Eléctrica** donde se indica que no tienen objeción a la aprobación del proyecto y además, los requisitos con los que se debe cumplir.
- Exhibit 7. Carta del **17 de diciembre de 2001** del **Departamento de Recursos Naturales y Ambientales** donde se recomienda que se prepare un documento ambiental conforme lo establece la Ley Num. 9 del 18 de junio de 1970 (Ley Sobre Política Publica Ambiental), etc...
- Exhibit 8. Carta del **5 de junio de 2002** de la **Autoridad de tierras de Puerto Rico** donde indican estar evaluando la adquisición del derecho de servidumbre de paso a través de la Finca Esperanza de Naguabo y autorizando someter ante la Junta de Planificación y/o cualquier otra agencia concernida las consultas que sean requeridas para el proyecto a desarrollarse.
- Exhibit 9. Carta de **14 de diciembre de 2001** de la **Autoridad de Carreteras y Transportación** donde se recomienda un estudio de transito donde se evalúen las condiciones del transito presente y futuro en el sector, y otros requisitos con los que se debe cumplir.
- Exhibit 10. Carta del **30 de julio de 2002** de la **Compañía de Turismo de Puerto Rico** Avalando y recomendando el proyecto Cotton Bay Resort en su fase de consulta de Ubicación ante la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- Exhibit 11. Endoso del **Departamento de Agricultura** con fecha del **27 de mayo de 2003**.
- Exhibit 12. Carta del **14 de abril de 2004** del **US, Fish and Wildlife Service**, presentando sus comentarios a la DIA-Circulada. En resumen solicita se discuta el asunto de la iluminación en áreas cercanas a la playa, actividades en la playa a generarse por el proyecto, impacto sobre el humedad en limite Sur de la propiedad, demanda de agua, y discutir el impacto del proyecto en la Boa Puertorriqueña y las Tortugas.

- Exhibit 13. Carta de la **Autoridad de Carreteras y Transportación** del **20 de agosto de 2003** donde presenta recomendaciones requeridas para el proyecto.
- Exhibit 14. Carta del **Puerto Rico Telephone Company** con fecha del **1 de julio de 2003**, se establece el proceso que el diseñador del proyecto debe seguir para obtener la aprobación de la PRT.
- Exhibit 15. Carta del **21 de enero de 2003** de la **Autoridad de Tierra** donde presentan comentarios a los planos de adquisición de la servidumbre para la carretera de acceso. También se incluye comunicado del **15 de enero de 2004** donde se somete a la Autoridad de Tierra los planos de segregación revisada.
- Exhibit 16. Comunicación de la **Autoridad de Carreteras y Transportación** del **12 de febrero de 2004** donde indica que el Estudio de Transito ha cumplido con sus requisitos.
- Exhibit 17. Comunicación del **Departamento de Recursos Naturales y Ambientales** del **14 de junio de 2005** donde solicita se discutan asuntos relacionados con la Flora, Fauna, Manglar, Aguas Usadas, Sistema Pluvial, Agua Potable y Zona Marítima Terrestre.
- Exhibit 18. Carta de la **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)** del **15 de julio de 2004** donde presenta información sobre los sistemas de agua potable y sanitarias del área.
- Exhibit 19. Carta de la **Autoridad de Energía Eléctrica** del **2 de diciembre de 2004** donde presenta requerimientos al proyecto para hacer conexión de energía eléctrica.
- Exhibit 20. Comunicación de la **Autoridad Acueductos y Alcantarillados** del **1 de febrero de 2005** donde se corrige las unidades de viviendas establecidas en la carta del **15 de julio de 2004**.
- Exhibit 21. Carta del **19 de julio de 2005** donde el **Departamento de Agricultura** indica que el plano sometido representa correctamente las 20.00 cuerdas a conservarse.
- Exhibit 22. Comunicación de Rivera & Alejandro fechada **el 8 de noviembre de 2005** donde se somete los planos de segregación para la servidumbre de paso para la carretera de acceso.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

19 de diciembre de 2001

DEC 21 2001

EXHIBIT 1

Lcda. Marissa Tollinchi
Secretaria
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

Asunto: 2001-52-0895-JPU
01XJ2-CET00-05231
Proponente: Umpierre & Martín, S.E.
Barrio/Pueblo: Bo.Daguao, Naguabo

Propuesta: Ubicar un proyecto múltiple, en una finca de 208.75 cuerdas.

Localización: Bo.Daguao, Naguabo, Intersección P.R.#3 y Bennington Rd., Km. 61.4 (Int.)

Uso propuesto: Residencial y Turístico

Suelos:	%	Serie	Declive	Capacidad
A)	80	Sabana limo arcilloso lómico	40-60%	Vlls-1
B)	10	Mangle agua salada	No indicado	Vlllw-1
C)	5	Fortuna arcilloso	0-2%	lllw-4
D)	5	Pantano de marea	No indicado	Vlllw-4

Descripción de los suelos:

A) Suelo poco profundo, de buen drenaje, de permeabilidad moderada y adecuado para pastos y bosque. La capacidad de retención de agua es moderada. El escurrimiento es de rápido a bien rápido.

B) Suelo consiste de áreas periódicamente inundables. Suelo mojado y salado.

C) Suelo profundo de permeabilidad lenta y de poco drenaje. Capacidad de retención de agua es alta, el escurrimiento es lento y es fértil.

D) Suelo arenoso y arcilloso, con alto contenido de material orgánico. No tiene valor agrícola.

Descripción general de la finca y el área aledaña:

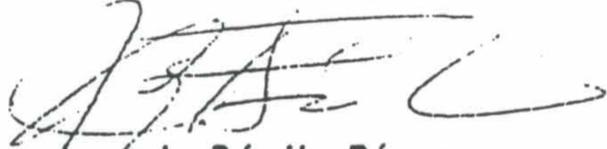
La finca objeto de consulta se encuentra en pastos, barbecho y bosque. Esta se encuentra en un Distrito de Zonificación Agrícola (A-3). La cabida de esta es lo suficientemente amplia para el desarrollo de proyectos agrícolas a escala comercial. En la periferia inmediata existen fincas de amplias cabidas, utilizadas para la crianza de ganado. Esta finca cuenta con buenos accesos y se encuentra cerca de los canales de mercadeo de los productos agrícolas. El desarrollo residencial existente en el lugar es mínimo, por lo que el uso propuesto no se complementa con el comportamiento del sector. La aprobación de un proyecto de esta magnitud contribuiría a la pérdida de terrenos con alto valor para la agricultura. Por las razones antes expuestas, este Departamento objeta el uso propuesto.

Lcda. Marissa Tollinchi
19 de diciembre de 2001
Página 2

EXHIBIT 1

Recomendación del Departamento de Agricultura sobre la consulta de referencia:

No Objetada _____ Objetada X Estudiada _____



Agro. Juan L. Dávila Pérez
Director
Oficina de Preservación de
Terrenos Agrícolas

IR/BR/grm



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

EXHIBIT 2

11 de febrero de 2002

Ing. José R. Alejandro García
Rivera & Alejandro
Architects Engineers
PO Box 9964
Santurce Station
San Juan, PR 00908-9964

Estimado ingeniero Alejandro García:

Reconsideración
2001-52-0895-JPU
Cotton Bay Resort
Bo. Daguao, Naguabo

Respondemos a comunicación del 16 de enero de 2002, donde solicita a este Departamento reconsidere su recomendación inicial sobre la consulta de epígrafe. Sobre el particular procedemos a emitir nuestros comentarios.

En la consulta de referencia se propone la ubicación de un proyecto múltiple, en una finca de 208.75 cuerdas. La misma está localizada en el Bo. Daguao del municipio de Naguabo, Carr. 3, intersección Bennington Rd.

El suelo existente pertenece a una asociación de cuatro (4) series de suelos en aproximadamente las siguientes proporciones:

- a) 80% Sabana limo arcilloso lómico, con declive de 40-60% y capacidad de uso agrícola Vlls-1. Suelo poco profundo, de buen drenaje, de permeabilidad moderada y adecuado para pastos y bosques. La capacidad de retención de agua es moderada. Escurrimiento es de rápido a bien rápido.
- b) 10% Mangle agua salada, con capacidad de uso agrícola Villw-1. Suelo que consiste de áreas periódicamente inundables. Suelo mojado y salado.
- c) 5% Fortuna arcilloso, con declive de 0-2% y capacidad de uso agrícola llw-4. Suelo profundo de permeabilidad lenta y de poco drenaje. La capacidad de retención de agua es alta y el escurrimiento es lento y es fértil.

Ing. José R. Alejandro García
Rec. 2001-52-0895-JPU
11 de febrero de 2002
Página -2-

En comunicación del 19 de diciembre de 2001, (adjunto copia) este Departamento recomendó objetar la propuesta, debido a que la aprobación del proyecto contribuiría a la pérdida de terrenos agrícolas.

En respuesta a la solicitud de reconsideración, se efectuó un nuevo estudio y análisis de la finca, incluyendo una visita adicional a los terrenos en cuestión, así como a las fincas circunvecinas.

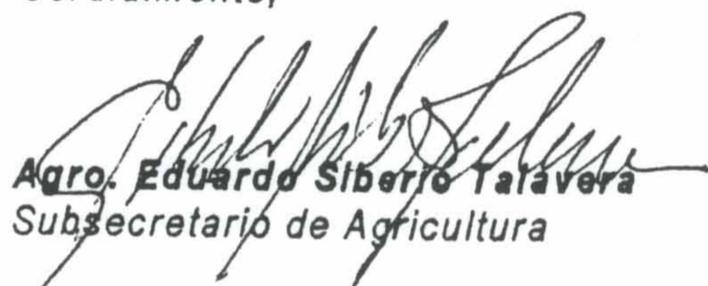
En la inspección ocular se desprende que en efecto, la mayor parte de la finca se encuentra en barbechos y bosques. Además, existe una pequeña porción de la misma en pastos. La topografía del terreno varía de inclinada en una mayor proporción, mientras que el margen noreste es llano. En la colindancia existen terrenos en bosques y zonas de humedales. Por otra parte, existen terrenos pertenecientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y la colindancia Este es parte de la zona marítimo terrestre.

Durante la investigación del caso, se le solicitó a la parte proponente, una Certificación Jurada (Affidavit), donde se evidencie la protección de las aproximadamente 20.0 cuerdas existentes con potencial agrícola. Posteriormente, la parte proponente suministró el documento solicitado.

Consideramos que con la aprobación de esta propuesta, no se afectarían tierras de amplias cabidas con alto potencial agrícola. No obstante, entendemos que debido a las reservas naturales existentes en las inmediaciones, la recomendación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales será determinante para la decisión final de la Junta de Planificación.

Por lo tanto, este Departamento reconsidera su recomendación inicial y no objeta el desarrollo propuesto, siempre y cuando se mantenga la porción de terreno de topografía llana, como una zona de amortiguamiento y fuera del área a desarrollarse.

Cordialmente,


Agro. Eduardo Siberro Talavera
Subsecretario de Agricultura

JD/chh

FORMULARIO PARA EVALUACION AMBIENTAL

37

Nombre del Proyecto COTTON BAY RESORT Caso Núm. _____

APENDICE - A

8711

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

EXHIBIT 3

15 de abril de 1988

Rivera & Alejandro
Apartado 9964
San Juan, Puerto Rico 00908

Asunto: AAA-U-87-53-5
Desarrollo Bahía Algodones
Barrio Daguao- Naguabo

Estimados señores:

Nos referimos al plano de localización del proyecto de referencia, el cual somete a nuestra consideración para que se les informe en cuanto a las facilidades de agua y alcantarillado sanitario existentes que puedan servir al mismo.

Para poder prestar el servicio de agua a este proyecto será necesario instalar una línea de diámetro adecuado desde el proyecto hasta conectar a la cañería de 12" de diámetro existente, según se indica en la copia del cuadrángulo que se acompaña. Además, será necesario que los dueños del proyecto aporten a esta Autoridad, la cantidad de cien dólares (\$100.00) por cada unidad de vivienda o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de acueducto. Se determinará el número de unidades de vivienda de este proyecto tan pronto sometan planos del mismo a la consideración y aprobación de esta Autoridad.

Para la disposición de las aguas residuales que se originen en este proyecto, los dueños del mismo deberán consultar a la Junta de Calidad Ambiental y a la Administración de Reglamentos y Permisos, para que dichas agencias determinen el tipo de tratamiento y eliminación final a utilizarse, debido a que en las inmediaciones del mismo esta Autoridad no cuenta con facilidades de alcantarillado sanitario.

Planos para la instalación del sistema de distribución de agua en este proyecto deberán ser sometidos por los dueños del mismo y aprobados por esta Autoridad, de acuerdo a nuestro Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción, antes de proceder con la construcción de las obras.

FORMULARIO PARA EVALUACION AMBIENTAL

38

Nombre del Proyecto COTTON BAY RESORT Caso Núm. _____

APENDICE - A

EXHIBIT 3

Página -2
AAA-U-87-53-5

15 de abril de 1988

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de un (1) año a partir de la fecha de esta comunicación; al cabo del cual, de no haberse sometido planos de construcción de las obras de acueducto, los proponentes deberán someter nuevamente el proyecto a la consideración de esta Autoridad.

Cordialmente,



LUIS E. LOPEZ SALGADO, Jefe Int.
Depto. Servicios Técs. Ingeniería

Anexo



Gobierno Municipal de Naguabo

OFICINA DEL ALCALDE

Bert Buez Gonzalez
Alcalde

EXHIBIT 4.

13 de marzo de 2002

DR HERMENEGILDO ORTIZ QUIÑONES
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
SAN JUAN PUERTO RICO

RE: COTTON BAY RESORT (2001-52-0895-JPU)
INTERSECCION PR-3 & BENNINGTON ROAD,
BARRIO DAGUAO, NAGUABO, PUERTO RICO

Estimado doctor Ortiz:

Reciba un cordial saludo y éxito en sus distintas funciones.

Queremos informarle que nuestra administración municipal está dirigida a crear empleos permanentes en nuestro pueblo de Naguabo.

El Municipio de Naguabo, está en busca de inversionistas que desarrollen nuestro suelo de forma adecuada y de acuerdo a nuestro nuevo Plan de Ordenamiento Territorial. El alto nivel de desempleo en Naguabo es alarmante por lo que queremos aprovechar toda oportunidad que surja para fomentar el desarrollo económico en nuestro pueblo.

Este municipio ya ha completado y tiene listo para entrega el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Recientemente la Junta de Planificación aprobó la rezonificación de toda el área donde se localizaría el proyecto en referencia a zona TS. El proyecto en referencia ha sido estudiado por esta administración y tiene nuestro endoso total, y el mismo está dentro de un área que hemos determinado como turística.

Hacia un nuevo comienzo... para Naguabo

Dr. Hermenegildo Ortiz Quiñones
13 de marzo de 2002
Página 2

EXHIBIT 4.

De surgir alguna pregunta relacionado al proyecto en referencia, sírvase en comunicarse con nuestra oficina al 874-3580.

Atentamente,


Robert Báez González
Alcalde

B:mnr



Gobierno Municipal de Naguabo

OFICINA DEL ALCALDE

Robert Baez Gonzalez
Alcalde

EXHIBIT 5.

15 de marzo de 2002

DR HERMENEGILDO ORTIZ QUIÑONES
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACION
APARTADO 41119
SAN JUAN PUERTO RICO 00940

RE: COTTON BAY RESORT
ITERSECCION PR-3 & BENNINGTON ROAD
BARRIO DAGUAO, NAGUABO PUERTO RICO
CONSULTA NUM: 2001-52-0895-JPU

Estimado doctor Ortiz Quiñones:

Se ha presentado ante la Junta de Planificación la consulta de ubicación número 2001-52-0895-JPU para un complejo residencial-turístico a ubicarse en una finca de 208.75 cuerdas en el Barrio Daguao del Municipio de Naguabo. La finca en asunto se localiza entre el Bosque Estatal de Ceiba y la Base Roosevelt Road. Su límite Sur es el Mar Caribe y su límite Norte es la Finca Esperanza de la Autoridad de Tierras.

El proyecto lo propone la firma Umpierre & Martin y el mismo tiene la siguiente configuración:

- A) Unidades de Viviendas del Tipo "Walk-Up". Se propone la construcción de 400 unidades de vivienda en hileras de 3 habitaciones con un área por unidad de 2,000 P.C. y facilidades de estacionamiento para 800 vehículos. Se incluirá como parte del complejo de vivienda una facilidad central de "Clubhouse" con un área de construcción de 5,000 P.C. y 60 estacionamientos.

Hacia un nuevo comienzo... para Naguabo

EXHIBIT 5.

- B) Solares Residenciales: Se proyecta la segregación de 86 solares con un área promedio de 2,000 M.C. Estos solares serán provistos de la infraestructura necesaria para la construcción de viviendas de una familia.
- C) Hotel: Facilidad turística ubicada en el tope de una de las lomas al Este de la finca. Tiene facilidades para 100 habitaciones dobles en un área de 60,000 P.C. y un estacionamiento para 200 vehículos. Incluye facilidades de restaurantes, tiendas de especialidades, sala de juegos, salas de reuniones, piscina y terrazas.

Este proyecto será de gran beneficio para el Municipio de Naguabo y tengo especial interés que el complejo se pueda desarrollar. Este proyecto representaría una fuente de trabajo para los residentes de Naguabo y de Ingreso para la administración municipal, ya que de inmediato se genera pago de patente municipal y arbitrios de la construcción. El 13 de marzo de 2002, en comunicación dirigida a usted expresé mi endoso al proyecto.

La reglamentación de la Junta de Planificación permite aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo de la Junta el intervenir en el procedimiento y mostrar su interés. Por este medio, solicito se considere al Municipio de Naguabo ser Interventor en la consulta de ubicación en referencia. El Municipio de Naguabo será un interventor a favor de que se apruebe la consulta de ubicación. Como expresé previamente el proyecto en referencia será de gran beneficio para el Municipio de Naguabo y tenemos interés se nos notifique toda acción que tome la Junta con relación al proyecto.

De necesitar la Junta de Planificación información de nuestra parte que permita la mejor evaluación de Cotton Bay Resort, favor de comunicarse con nuestra oficina al 1 (787) 874-3580.

Atentamente,


Robert Báez González
Alcalde

B:mnr

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGIA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



APARTADO 164267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00946-4267

www.aeepr.com

EXHIBIT 6.

10 de diciembre de 2001

RECIBIDA
DIVISION
DE SERVICIOS SOBRE
USOS DE TERRENOS
101 DEC 14 PM 3:59

Marissa Tollinchi
Secretaria
Junta de Planificación
San Juan, P.R.

Estimado señora Tollinchi :

**COTTON BAY RESORT
NAGUABO**

AEENO: 01-2-771 CARGA(KVA): 4,000.00

CETNO: 01XJ2-CET00-05231

Nos referimos a su solicitud con la cual nos incluye el plano de localización del proyecto de referencia:

1. Esta Agencia no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe este desarrollo o la consulta de ubicación.
2. Se realizará el estudio correspondiente para indicarle al cliente el punto de conexión y las aportaciones necesarias para mejorar al sistema eléctrico existente y servir el proyecto.
3. El cliente deberá someter la carga en KVA que absorberá el proyecto y un itinerario de las fechas en que entrará la nueva carga a nuestro sistema.
4. Mostrar y respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas que afecten el proyecto.
5. Obtener el endoso de la División de Servicios de Riego, Represas y Embalses de la AEE, en caso de que el proyecto afecte un sistema de riego.

Cordialmente,

Roberto A. Torres Gutiérrez
Superintendente
Ingeniería de Distribución

rrn





EXHIBIT 7.

SRA. MARISSA TOLLINCHI
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACION
P O BOX 41119
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940

Estimada señora Tollinchi:

Asunto: Cotton Bay Resort
Carr. PR-3, Km. 61.4
Bo. Daguao, Naguabo
2001-52-0895-JPU
C-8-2000-1080-CET
01DX2-CET00-05231

Hacemos referencia a su comunicación donde solicita los comentarios en relación con el desarrollo de 400 unidades tipo "Walk-Ups" con área de estacionamiento para 800 vehículos, 86 solares residenciales y un hotel de 100 habitaciones con un área de estacionamiento para 200 vehículos en una finca con cabida de 208.75 cuerdas.

El proyecto propuesto ubica en la zona costanera, en la colindancia con el Bosque Estatal de Ceiba y posee una extensa área de terrenos anegados. A tales efectos, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales recomienda se prepare un documento ambiental conforme establece la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970 (Ley Sobre Política Pública Ambiental) en la cual se discuta, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

- Impactos sobre la zona costanera
- Impactos sobre el Bosque Estatal de Ceiba
- Estudio de flora y fauna
- Impacto sobre los cuerpos de agua
- Sistemas ecológicos a impactarse
- Disposición de aguas pluviales
- Medidas para el control de erosión y sedimentación

Sra. Manssa Tollinchi
C-8-2000-1080-CET
Página 2

Una vez sometán el documento ambiental, el Departamento continuará con la evaluación.

Cordialmente,



Guillermo M. Riera
Subsecretario Interino

GMR/CRT/ARB/cc

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Tierras de Puerto Rico
Apartado 3745
Santitas, Puerto Rico 00908

OFICINA DIRECTOR EJECUTIVO

TEL. 723-8080
FAX 723-9299

5 de junio de 2002

EXHIBIT 8.

Lcdo. Pedro Martín Maldonado
Socio Gestor
Umplierre & Martín
Paseo Mayor
Calle 3 B-35, Urb. Los Paseos
San Juan, PR 00927

Estimado licenciado Martín Maldonado:

Hacemos referencia a su solicitud para adquirir un derecho de servidumbre de paso a través de nuestra Finca Esperanza de Naguabo.

Conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 33 del 10 de mayo de 1976, estamos refiriendo el caso al Departamento de Agricultura para el endoso de la transacción.

No obstante y sujeto a la aprobación del Departamento de Agricultura, se le autoriza a someter ante la consideración de la Junta de Planificación y/o cualquier otra agencia concernida las consultas que sean requeridas para el proyecto a desarrollarse.

Esperamos que esta carta sirva para los propósitos que fue solicitada.

Cordialmente,



Luis Rivero Cubano
Director Ejecutivo

c: Agro. Randolph Sánchez

LPS/nmv

14 de diciembre de 2001

Sra. Marissa Tollinchi
Secretaria
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, PR 00940-1119

EXHIBIT 9.

**CASO JP: 2001-52-0895 JPU
CASO NÚM: 01XJ2-CET00-05231
COTTON BAY RESORT
CARRETERA PR-3 INTERSECCION
BENNIGTON ROAD
BARRIO DAGUAO, NAGUABO**

Estimada señora Tollinchi:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 30 de noviembre de 2001, a través del Centro Expreso de Trámite (CET).

Aún cuando el desarrollo propuesto no colinda con vías estatales, se estima que la operación del mismo generará un gran número de viajes adicionales al tránsito existente en las carreteras circundantes al área de influencia del desarrollo (Carretera PR-3), por lo que será necesario aumentar la capacidad de las vías de transportación existentes para proveer un mejor manejo y control del tránsito.

Por tal razón, será necesario que el proponente prepare un estudio en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área como también la necesidad de la instalación de un sistema de semáforos en dicho sector. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir a este desarrollo de manera que se ajusten al Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente.

El Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Numero 21) faculta a la Autoridad de Carreteras a establecer un programa de Exacción por Impacto el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación.

EXHIBIT 9.

La aportación para las mejora necesarias será calculada de acuerdo a las formulas del Reglamento 21. Estos cálculos se harán cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con la Sra. Flor de Liz Cotte Vázquez, en la Sección de Exacción por Impacto, teléfono 721-8787, Ext. 2808.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionado con este asunto, favor comunicarse con el representante de esta Autoridad en el Centro Expreso de Trámite (CET) al 787-721-8282, extensión 3285, haciendo referencia al número de control de esta carta y con mucho gusto se le atenderá.

Cordialmente,

Evan González Baker
Subdirector Ejecutivo para Tránsito y Autopistas


6702 JZK,MRB-DVJ-cmc

30 de julio de 2002

Ing. Ángel M. Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
Apartado 41119
Estación Minillas
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

CASO NÚMERO : 2001-52-0895-JPU
PROYECTO : COTTON BAY RESORT
LOCALIZACION : CARR. PR-3, INT. BENNINGTON RD.
BARRIO DAGUA
NAGUABO, PUERTO RICO

Estimado ingeniero Rodríguez:

Reciba usted y su equipo de trabajo un saludo cordial por parte de este servidor. Sirva la presente para confirmar el compromiso de la Compañía de Turismo con el desarrollo ordenado de Puerto Rico presentando la siguiente solicitud de reevaluación del caso en referencia.

El desarrollador Umpierre & Martin, S. E., mediante la firma de consultores Rivera & Alejandro, ha sometido para la consideración de la Compañía de Turismo el proyecto **Cotton Bay Resort** en el Barrio Daguo de Naguabo. El caso había sido radicado previamente ante la Junta de Planificación como proyecto residencial turístico sin la recomendación de la Compañía de Turismo. La consulta inicial por parte de la Junta de Planificación había sido denegada por comentarios del Departamento de Agricultura. Posteriormente, el mencionado Departamento emite un endoso favorable al proyecto mediante carta fechada el 1 de febrero de 2002. Asimismo, el Municipio de Naguabo, Autoridad de Energía Eléctrica y Autoridad de Carreteras y Transportación emite endosos y/o recomendaciones favorables.

El proyecto consiste en el desarrollo de una propiedad con cabida de 208.75 cuerdas y zonificada A-3. El desarrollador propone construir un hotel (100 habitaciones), condo-hotel (156 unidades), Unidades tipo "walk-up" (400