

20802-90  
08 JAN 28 PM 5:28 WP

Ref. C# 07-0000328

22 de enero de 2008

Ing. Juan C. Vega Cidraz  
Director Planificación  
Compañía de Turismo  
Apartado Postal 9023960  
San Juan, Puerto Rico 00902-3960

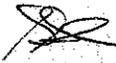
**DECLARACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)  
BAHIA CAMPOMAR  
(670 UNIDADES DE VIVIENDA,  
HOTEL DE 550 HABITACIONES Y  
10,000 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL)  
CARRETERA PR-301, KM 7.40  
SECTOR COMBATE  
BARRIO BOQUERÓN, CABO ROJO  
REF. CONSULTA NÚM.: 2007-55-0312-JPU**

Estimado ingeniero Vega Cidraz:

Hacemos referencia a su comunicación del 30 de noviembre de 2007, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el documento ambiental mencionado en el asunto e indicó que el proyecto propuesto no interfiere con los proyectos programados actualmente.

No obstante, se deberán cumplir con los comentarios emitidos en nuestra comunicación del 4 de enero de 2008, dirigida al Ing. José J. Parejo Cohén. Se incluye copia de dicha carta.

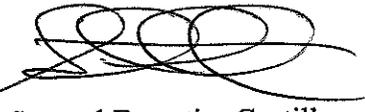
 El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias del plano corregido, de acuerdo a nuestros comentarios, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Ing. Juan C. Vega Cidraz  
22 de enero de 2008  
Página 2

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios y aplica a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) del proyecto Bahía Campomar de (670 unidades de vivienda, hotel de 550 habitaciones y 10,000 pies cuadrados de área comercial), a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto puede comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo  
Director  
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JRZH-MDR-STM-dm  
Ref. C# 07-00000328

Anejo

cf: Sr. Teofilo de Jesús Nieves  
Director  
Área de Asesoramiento Científico  
Junta de Calidad Ambiental  
PO Box 11488  
San Juan, P.R. 00910

4 de enero de 2008

Ing. José J. Parejo Cohén  
PO Box 1764  
Caguas, Puerto Rico 00726-1764

**ESTUDIO DE TRÁNSITO  
BAHÍA CAMPOMAR  
(670 UNIDADES DE VIVIENDA,  
HOTEL DE 550 HABITACIONES Y  
10,000.00 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL)  
CARRETERA PR-301, KM 7.40  
SECTOR COMBATE  
BARRIO BOQUERÓN, CABO ROJO**

Estimado ingeniero Parejo Cohén:

Hacemos referencia al estudio de tránsito recibido el 19 de octubre de 2007 en la Oficina de Control de Accesos de esta Área, relacionado con este asunto.

La División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito sometido para el proyecto mencionado en el asunto e informó no tener objeción al mismo, condicionado a que se deberán cumplir con los siguientes comentarios, requisitos y recomendaciones:

1. Deberá proveer un acceso al proyecto al este del camino Los Vélez. El mismo deberá tener cuatro carriles, dos en cada dirección de 3.65 metros de ancho cada uno e isletas canalizadoras para el viraje a la derecha.
2. Se deberá ampliar el Camino Los Vélez para completar un pavimento de rodaje de 7.30 metros mínimos desde el acceso al proyecto hasta su enlace con la Carretera PR-301.
3. Se deberá proveer un acceso al proyecto al oeste del Camino Monte Carlos, el mismo deberá tener cuatro carriles, dos en cada dirección de 3.65 metros de ancho cada uno e isletas canalizadoras para el viraje a la derecha.
4. Deberá ampliar el Camino Monte Carlos para completar un pavimento de rodaje de 7.30 metros mínimos desde el acceso al proyecto hasta su enlace con la Carretera PR- 301.
5. Se deberá proveer un carril de viraje a la derecha en el acceso norte de la intersección de la Carretera PR- 301 y el Camino Monte Carlos.
6. Deberá proveer un carril de viraje a la izquierda desde el acceso sur de la intersección de la Carretera PR-301 y el Camino Monte Carlos.

7. Deberá incluir en el plano el plan de mantenimiento de tránsito para la construcción de las obras en la vía estatal.
8. Se deberá proveer el correspondiente marcado de pavimento y la rotulación necesaria en todas las vías y accesos afectados por el proyecto así como en las intersecciones de la Carretera PR- 301 con el Camino Los Vélez y con el Camino Monte Carlos.
9. Deberá obtener el endoso del Municipio de Cabo Rojo en lo relacionado con los accesos propuestos al proyecto a través de los caminos municipales Monte Carlos y Los Vélez y la calle que se propone construir como acceso al proyecto.
10. El carril de viraje a la izquierda requerido en la Carretera PR-301 como parte de este proyecto deberá tener por lo menos 40.00 metros de largo en adición a sus correspondientes transiciones y un ancho mínimo de 3.05 metros.
11. Los carriles de salida del acceso al proyecto deberán ser canalizados uno para virar a la derecha y otro para virar a la izquierda exclusivamente.
12. Todas las mejoras presentadas deberán cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras, con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways", Edición 2003 y con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico.
13. Para el establecimiento de un sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación con la residencia, etc.) para proveer seguridad al proyecto, se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse con el Sr. Erick Centeno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.
14. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de \$1,245,000.00, para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido en el Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la exacción por impacto deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes o jueves.

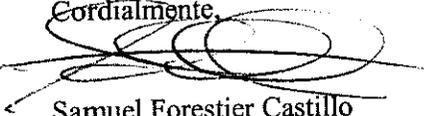
Ing. José J. Parejo Cohén  
4 de enero de 2008  
Página 3

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias del plano corregido, de acuerdo a nuestros comentarios, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma y aplica al proyecto "Bahía Campomar", de 670 unidades de vivienda, hotel con 550 habitaciones y 10,000.00 pies cuadrados de área comercial, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo  
Director  
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JRZH-MDR-STM-aro  
Ref. C#07-00000328



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

# Autoridad de Desperdicios Sólidos

APARTADO 40265,  
SAN JUAN,  
PUERTO RICO 00940  
Tel. (787) 765-7676  
Fax: (787) 753-2220

23 de julio de 2007

Ing. Ángel D. Rodríguez  
Presidente  
Junta de Planificación  
P O Box 41119  
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado ingeniero Rodríguez:

Re: **Consulta 2007-55-0312 JPU**  
**Proyecto Residencial Mixto**  
**Municipio de Cabo Rojo**

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) recibió la Consulta de Ubicación de la Junta de Planificación para el proyecto de referencia. De acuerdo con la información provista, la parte proponente somete un Plan Maestro para un Desarrollo Turístico Residencial Recreativo que incluirá lo siguiente: Condohotel de 375 habitaciones, Plantas de Villa de 50 apartamentos, Villas Playa y Villas de Campos con 580 apartamentos, Villas Agrupadas con 40 Town house y apartamentos, además contará con un Club de Playa, Club de Campo Ecuestre, un área de comercio y un campo de golf. El predio objeto de consulta tiene una cabida por mensura de 175.057 cuerdas y está localizada en la Carretera 301 Km 7.4 Barrio Boquerón, Sector Combate del Municipio de Cabo Rojo.

Luego de analizar la información provista en la Consulta de Ubicación, resulta necesario que el proponente cumpla con todas las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de desperdicios sólidos y materiales reciclables. Deberá cumplir con las leyes y reglamentaciones aplicables sin limitarse a las que se mencionan a continuación. Las indicaciones que se mencionan a continuación aplican tanto en la etapa de construcción, como en la operación de los proyectos.

1. Ley Núm 70 del 18 de septiembre de 1992, según enmendada. Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos establece el desarrollo e implementación de estrategias económicamente viables y ambientalmente seguras que resulten en la disminución del volumen de desperdicios sólidos que requerirá disposición final. Como parte de estas estrategias, se considera necesario modificar las prácticas de manejo y disposición existentes para reducir la intensidad de uso de los vertederos del país. Será obligación de las personas, agencias estatales y corporaciones públicas que generen desperdicios sólidos reciclables, tomar todas aquellas

Consulta 2007-55-0312 JPU  
Municipio de Cabo Rojo  
Página 3

3. El desarrollador notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el complejo de vivienda. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaque las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales a reciclar.
4. Las áreas recreativas incluyendo los clubes deberán contar con recipientes para la recuperación de los materiales reciclables.
5. Cuando se inicie la fase de construcción, la compañía constructora del proyecto cumplirá con la Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, que cambia la Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos", la cual establece en su Artículo 6, Inciso A. Separación en la Fuente, que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sea a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje...". El mismo dispondrá el procedimiento para reducir y separar los materiales reciclables de los residuos generados.
6. En caso que procesen o manejen aceite usado o alguno de sus derivados, es necesario que cumpla con la Ley Núm. 172 de Aceite Usado.
7. En caso de que se proponga la construcción de un área recreacional, deberá contemplar el cumplimiento con el Artículo 1 de la Ley Núm. 191 del 30 de julio de 1999. La misma ordena que en toda construcción nueva, a partir del 1 de enero del 2000, que tenga en sus diseños establecer áreas de juegos de niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en Puerto Rico, de estar disponible dicho producto.
8. Se recomienda considerar la alternativa de utilizar barreras de estacionamiento ("parking stop") confeccionadas con neumáticos reciclados.
9. El Reglamento Núm. 6825 El Capítulo IX - Desvío de Material Vegetal y Paletas mejor conocido como Reglamento de Reciclaje, prohíbe la disposición de material vegetativo y paletas de madera en los sistemas de rellenos sanitarios (SRS) del país que no cumplan con lo dispuesto en dicho Capítulo. Por lo tanto, se deberán presentar alternativas para el manejo de estos materiales en el caso que el SRS seleccionado no acepte este tipo de material en su instalación.

Además, al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:

Fortaleza

07070550052  
C# 07-00000328

31 de agosto de 2007

Sra. Carmen Torres Meléndez  
Secretaria  
Junta de Planificación  
Apartado 41119  
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

**CONSULTA NÚM: 2007-55-0312-JPU**  
**BAHIA CAMPOMAR**  
**(670 UNIDADES DE VIVIENDA,**  
**HOTEL DE 550 HABITACIONES**  
**Y ÁREA COMERCIAL**  
**DE 10,000 PIES CUADRADOS)**  
**CARRETERA PR-301, KM 7.40**  
**SECTOR COMBATE**  
**BO. BOQUERÓN, CABO ROJO**

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a la consulta de ubicación de la Junta de Planificación, recibida el 5 de julio de 2007, a través del Centro Expreso de Trámite (CET), relacionada con este asunto.

Al presente, el proyecto mencionado en el asunto no se encuentra afectado por proyectos de carretera en planes de esta Autoridad.

La División de Estudios de Tránsito del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad evaluó el estudio de tránsito sometido para el proyecto mencionado en el asunto e informó que se deberá cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos, de acuerdo a las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico, aprobadas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas el 22 de diciembre de 2004:

1. Se debe indicar la fecha exacta en que fueron realizados los conteos vehiculares. Los mismos serán realizados solamente en días típicos de la semana, según definidos en la sección de definiciones de las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico. De existir algún acuerdo previo relacionado con dichas fechas se deberá indicar el nombre de la persona con quien se hizo el acuerdo y/o incluir por escrito dicho acuerdo.

Sra. Carmen Torres Meléndez  
31 de Agosto de 2007  
C#07-0000328  
Página 2

2. Se deberá reevaluar, calcular o modelar nuevamente todas las partes de este estudio que estén basadas en conteos que no cumplan con el punto anterior. De ser necesario, se deberá presentar una crum icnda al estudio para cumplir con este requisito.
3. En este estudio no se incluyeron todos los generadores de viajes de acuerdo con el desglose de todas las obras que propone este proyecto. Por lo antes expuesto, se deberá tomar en consideración la totalidad de los viajes generados y evaluar las intersecciones afectadas de acuerdo a este punto y los puntos anteriores.
4. Se deberán incluir en el plano los accesos a que hace referencia el estudio y sus conexiones con el Camino Los Vélez y Camino Monte Carlo, si así está aprobado por su Oficina. En adición, se deberá presentar el plano del acceso propuesto en la intersección de la carretera PR-301 y El Camino Los Vélez.
5. Se deberá incluir la certificación del estudio del profesional de la transportación que realizó el estudio de tránsito.

Para cualquier duda o información adicional relacionada al estudio de tránsito evaluado, puede comunicarse con la Ing. Erika M. Abicea Méndez, Supervisora de la División de Estudios de Tránsito, al 787-721-8787, extensión 2860.

No obstante, el personal del Centro Expreso de Tránsito de la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad revisó los planos sometidos digitalmente a través de la Junta de Planificación e informó que, para poder continuar con la evaluación de este caso, se deberán cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. La media sección futura para la Carretera PR-301 es de 9.00 metros, medidos desde su eje central y consiste de un pavimento de rodaje de 7.30 metros y acera de 1.70 metros, más los taludes necesarios.
  2. Se construirán las obras de ensanche para la Carretera PR-301 de acuerdo a su media sección de 9.00 metros.
  3. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno necesaria para completar la media sección de 9.00 metros, para la Carretera PR-301, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.
  4. Se deberán proveer transiciones a ambos lados del proyecto, en marcado de pavimento, desde el rodaje propuesto al existente.
  5. Se proveerán suficientes espacios de estacionamiento incluyendo los de visitantes de forma que éstos no ocurran en los márgenes de la Carretera PR-301.
- 
10. Se deberá obtener el endoso del Municipio de Cabo Rojo con relación a los accesos y otras obras a realizarse en la zona de las calles y caminos municipales.

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito revisado y cuatro copias del plano corregido de acuerdo a nuestras recomendaciones y las del estudio requerido, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberá cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios, según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03 del Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas y aplica al proyecto

Sra. Carmen Torres Meléndez  
31 de Agosto de 2007  
C#07-00000328  
Página 4

"Bahía Campomar" de 670 unidades de vivienda, Hotel de 550 habitaciones y un área comercial de 10,000 pies cuadrados, a construirse en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y los comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805 o al Centro Expreso de Trámite al 787-721-8282, extensión 7044, refiriéndose al número de control de esta carta.

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo  
Subdirector  
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JMN-mm  
C# 07-00000328

COMPANIA DE TURISMO  
AREA DE PLANIFICACION  
Y DESARROLLO  
2080193 WP  
08 JAN 28 PM 5:22

15 de enero de 2008

Sr. Juan Carlos Vega Cidraz  
Director  
Área de Planificación  
Compañía de Turismo  
Apartado Postal 9023960  
San Juan, Puerto Rico 00902-3960

Estimado señor Vega:

**Declaración de Impacto Ambiental  
Bahía Campomar (2007-55-0312-JPU)  
Cabo Rojo, Puerto Rico**

Los comentarios a la acción propuesta que hacemos a continuación se basan en la información contenida en el documento de referencia. Cualquier modificación a la acción descrita en el mismo debe considerarse que no ha sido evaluada por nuestra agencia hasta tanto se soliciten nuevos comentarios.

Se propone el desarrollo de un proyecto de carácter mixto con componentes turísticos, residencial y comercial en una finca con cabida de 173 cuerdas en el sector Pezones de Melones, barrio Boquerón del municipio de Cabo Rojo. Dicho desarrollo incluye la construcción de 550 habitaciones de hotel, 670 unidades de vivienda equivalentes, 10,000 pies cuadrados de espacio comercial, campo de golf club ecuestre y club de playa.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) endosa el proyecto en carta de 18 de octubre de 2007. Con relación al servicio de agua potable se indica que el mismo podrá ser prestado mediante conexión a la línea de 16" de diámetro, existente en la intersección de la PR-301 y la PR-303. Debe extender la línea de diámetro adecuado hasta el proyecto. Además, debido a la envergadura del diseño propuesto, será necesario que se unan a otros desarrolladores para que lleven a cabo la ampliación de la Planta de Filtración Betances (Combinado Combate). El desarrollador se encuentra en coordinación con la AAA para formalizar dicho consorcio y propone la construcción de un tanque de reserva de 400,000 galones que será ubicado dentro de los predios del proyecto para proveer el agua potable al mismo.

15 de enero de 2008

Pág. 2

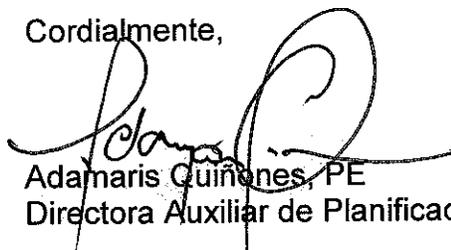
Sr. Juan Carlos Vega Cidraz

Con relación al servicio sanitario se le indica al desarrollador que para la disposición de las aguas residuales que se originen en el proyecto, el proponente deberá consultar a la Junta de Calidad Ambiental y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Estos determinarán el tipo de tratamiento y eliminación final a utilizarse, debido a que en las inmediaciones del mismo la AAA no cuenta con facilidades de alcantarillado sanitario.

El desarrollador indica en el documento ambiental que en relación con el servicio de alcantarillado sanitario se está planificando la construcción de un sistema de tratamiento que maneje el 100% de las aguas generadas en el proyecto. El efluente de esta planta será utilizado para el riego del campo de golf y áreas verdes.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. En caso de necesitar información adicional, puede contactarnos al teléfono (787) 999-1717, extensión 378.

Cordialmente,



Adamaris Quiñones, PE  
Directora Auxiliar de Planificación

FC-AQ-mit

C: A. Quiñones, F. Colón, Archivo



Autoridad de Acueductos  
y Alcantarillados  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

230 Calle Corcordia  
PO Box 3518  
Mayagüez, Puerto Rico 00681-3518  
Tel. (787) 833-7878 / 4010 / 832-4690  
Fax. (787) 833-5200

AREA INFRAESTRUCTURA MAYAGÜEZ

18 de octubre de 2007

Ing. Antonio Rosario  
P.O. Box 212  
San Germán, P.R. 00683-0212

**AAA-RO-07-12-0081**  
**ARPE 2007-55-312-JPU**  
**Bahía Campomar**  
**PR 303 Km 7.47 Int. 7.3 Int.**  
**(1,178 unidades equiv.)**  
**Camino Los Vélez**  
**Bo. Boquerón, Cabo Rojo**

Estimado ingeniero Rosario:

Nos referimos a los planos del proyecto arriba indicado, sometido por usted para que se le informe de las facilidades de acueducto y alcantarillado sanitario existentes, que puedan servir al mismo.

El **servicio de acueducto** para este proyecto, podrá ser prestado mediante conexión a la línea de 16" de diámetro, existente en la intersección de la PR 301 y la PR 303. Debe extender línea de diámetro adecuado hasta el proyecto. Además, debido a la envergadura del diseño propuesto, será necesario que se una a otros desarrolladores para que lleven a cabo la ampliación de la Planta de Filtración Betances (Combinado Combate). El dueño del proyecto aportará **\$500.00** en giro postal o cheque certificado a nombre de la Autoridad de Acueducto, por cada unidad equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de existente.

Se recomienda utilizar equipos de conservación de agua iguales o similares a los AFC (salva-agua), UFO o ECO. Estos aditamentos cierran en forma automática el flujo cuando el usuario remueve la mano del mismo. Dicho aditamento detiene el gotereo causado por llaves y zapatillas defectuosas con una pérdida de 0.00 a 1.5 gpm. La descarga de los inodoros no será mayor de 1.6 galones.

Para la disposición de las aguas residuales que se originen en este proyecto, el proponente consultará a la Junta de Calidad Ambiental y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Ellos determinarán 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.

AAA-RO-07-12-0081  
18 de octubre de 2007  
Página 2

Estas recomendaciones tendrán vigencia durante un año a partir de esta comunicación. Si al final de la vigencia no ha sometido los planos de construcción de las obras de acueducto, el caso se entenderá como desistido y el proponente deberá someter nuevamente el proyecto a nuestra consideración.

Cordialmente,



Ing. Carlos Bonano Villarreal  
Director Regional Auxiliar I  
Región Oeste

nn

xc: Expediente



**Autoridad de Acueductos  
y Alcantarillados**

Corporación Autónoma de Puerto Rico

Ave. Barbosa 8518, Esq. Cabo Mirador  
Terrace Hills (Paseo PR-2)  
Hato Rey, PR 00917-4818  
P.O. Box 7088, San Juan, PR 00986-7088  
Tel. (787) 699-1717 Ext. 237 e 247  
Fax (787) 699-1778

24 de agosto de 2007

Lda. Vanesa Torres  
Directora  
Subprograma de Consultas sobre Usos de Terrenos  
Junta de Planificación  
Centro Gubernamental Mirón  
PO Box 41119  
San Juan, Puerto Rico 00946-1119

Estimada licenciada Torres:

**"Bahía Campomar" Desarrollo de 670 unidades residenciales, centro comercial y hotel en el Barrio El Combate del Municipio de Cabo Rojo**  
Consulta: 2007-86-0312-JPU

El proyecto del asunto de referencia propone la construcción de un Plan Maestro Turístico residencial, recreativo de 670 unidades de vivienda, área comercial de 10,000 pies cuadrados y 550 habitaciones de hotel en finca con cabida de 175,067 cuerdas. El mismo está localizado en la PR-301, Camino Los Vélez en el Sector El Combate del Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo.

De acuerdo a la información presentada, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado (AAA) determinó lo siguiente:

**A. Sistema de Acueductos**

La infraestructura existente no tiene la capacidad para ofrecer el servicio de agua solicitado, por lo que no acepta el desarrollo de este complejo.

**B. Sistema de Alcantarillados**

El proyecto no es aceptado, ya que no hay sistema de alcantarillado sanitario y la infraestructura más cercana al proyecto no tiene la capacidad para ofrecer el servicio.

De necesitar información adicional, favor comunicarse al 787-699-1717 extensión 249.

Cordialmente,

Ademaris Guzmán, P.E.  
Directora Auxiliar de Planificación

GO



RECEIVED

FEB 13 2008

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

11 de febrero de 2008

**“ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO”**

Ing. Gregory L. Morris  
PO Box 9024157  
San Juan, Puerto Rico 00902

Estimado ingeniero Morris:

**ESTUDIO ARQUEOLOGICO FASE IA  
PLAN MAESTRO BAHIA CAMPOMAR, PR-301, KM. 8.0, BO. BOQUERON, CABO ROJO  
CONSULTA JUNTA DE PLANIFICACION #2007-54-0312-JPU**

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido el Estudio Arqueológico Fase IA, realizado por el Arql. Eduardo Questell Rodríguez, con relación al proyecto descrito en referencia.

Esta revisión y evaluación son efectuadas conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico.

El resultado de la Fase IA sugiere la posibilidad de que las actividades de desarrollo contempladas por este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación, los resultados de una investigación arqueológica **Fase IB para la totalidad del predio**. Este estudio deberá ser presentado **en original y dos copias, debidamente encuadernado** y preparado por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 112.

Cordialmente,

Arqla. **Laura De Olmo Frese**  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/LDOF/rmd

cf: Arql. Eduardo Questell Rodríguez



COMPANIA DE TURISMO  
AREA DE PLANIFICACION  
Y DESARROLLO

20712-71-WEUP  
07 DEC 2007 AM 9:55

William

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

14 de diciembre de 2007

### COMENTARIOS DIA-P

Sr. Juan C. Vega Cidraz, Director  
Oficina de Planificación  
COMPAÑÍA DE TURISMO DE P.R.  
PO Box 9023960  
San Juan, Puerto Rico 00902-3960

Estimado señor Vega:

#### **DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR BAHÍA CAMPOMAR, CABO ROJO, PUERTO RICO**

En relación a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar del proyecto descrito en referencia, le comento que en lo referente a recursos culturales arqueológicos, fue realizado un estudio a nivel Fase IA por los arqueólogos Antonio Ramos y Ramírez de Arellano y Jaime G. Vélez Vélez.

Dicho estudio arrojó las siguientes conclusiones:

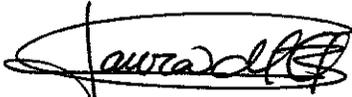
1. Se encontró evidencia de dos yacimientos arqueológicos ya registrados anteriormente dentro de la propiedad, además de otros en las colindancias.
2. Se localizaron dieciocho (18) lugares o sectores con materiales prehistóricos y/o históricos en la superficie del terreno investigado.
3. De esos 18 lugares o sectores identificados en la propiedad, los arqueólogos recomiendan una investigación arqueológica a nivel Fase IB en seis de ellos. El resto se entiende que son muy pequeños o con poca integridad para proporcionar información relevante de valor cultural.

**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

Sr. Juan C. Vega Cidraz  
14 de diciembre de 2007  
Página 2

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación, los resultados de una investigación arqueológica **Fase IB**. Este estudio deberá ser presentado **en original y dos copias con el debido pago de cuota** y preparado por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Cordialmente,



Arq. Laura Del Olmo Frese  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

LDOF/rmd



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

11 de julio de 2008

**“ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO”**

Arq. Miguel E. Calzada Agosto  
2004 Ave. McLeary Piso 1  
San Juan, Puerto Rico 00911-1441

**PLAN MAESTRO BAHÍA CAMPO MAR  
PR-301, KM 8, BARRIO BOQUERÓN, CABO ROJO  
CONSULTA #2007-54-0312-JPU**

Estimado arquitecto Calzada:

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido el Estudio Arqueológico Fase IB, realizado por el Arq. Eduardo Questell Rodríguez, con relación al proyecto descrito en referencia.

Esta revisión y evaluación son efectuadas conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988 conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico y a los reglamentos promulgados en virtud de la misma.

Como resultado de la Fase IB, se determinó que las actividades de desarrollo contempladas por este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación **un plan de trabajo** para evaluación arqueológica **Fase II**. El cuál deberá contener los siguientes puntos:

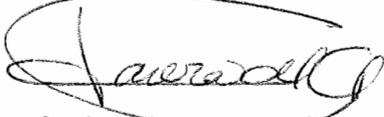
1. Delimitación horizontal de todas las áreas con residuarios y los elementos históricos.
2. Ubicación a escala en un plano de medida de todas las áreas con residuarios y elementos históricos.

3. Registro mediante dibujos y fotografías de todas las estructuras históricas (aljibes, pozos, bebederos, pailas y molino).
4. Búsqueda de información (Registro de la Propiedad u otras fuentes) de las casas o estructuras que existieron en el área bajo estudio para establecer su asociación con los materiales y elementos localizados.
5. Hacer unidades de excavación en las áreas N3, N4, N7, C4, S3 y S4, para establecer estratigrafía y delimitación vertical.
6. Si lo anterior no arrojara información por lo descrito en la Fase IB, realizar una recolección intensiva en superficie con cuantificación de materiales.
7. Establecer probable cronología y asociación cultural.
8. Incluir información (procesos geomorfológicos, de erosión, impacto al terreno, etc.) que explique el porqué de sitios arqueológicos en superficie.

El plan de trabajo para la investigación Fase II deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para dicho nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 112.

Cordialmente,



Arqlga. Laura Del Olmo Frese  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

MCG/LOF/rmd

cf: Arqlgo. Eduardo Questell Rodríguez



COMPANIA DE TURISMO  
AREA DE PLANIFICACION  
Y DESARROLLO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO *870 712-22 WS*  
**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA** *EN 12-38 WP*

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

5 de diciembre de 2007

**"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"**

Sr. Juan C. Vega Cidraz, Director  
Oficina de Planificación  
COMPANIA DE TURISMO  
PO Box 9023960  
San Juan, Puerto Rico 00902-3960

Estimado señor Vega:

**DECLARACION IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR  
BAHIA CAMPOMAR, CABO ROJO, PUERTO RICO  
CONSULTA JUNTA DE PLANIFICACION #2007-55-0312-JPU**

Acusamos recibo de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar con relación al proyecto de referencia.

Nos llama la atención el hecho de que ésta contiene copia de una investigación arqueológica Fase IA, realizada por el Arql. Eduardo Questell Rodríguez.

Es por esto que le requerimos que se presente ésta en original y dos copias junto con la solicitud de servicios arqueológicos y debido pago de cuota correspondiente en cumplimiento del Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo (46-43) con el fin de obtener la autorización en cumplimiento con la Ley 112 del 20 de junio de 1988, según enmendada.

Este proceso es paralelo al proceso de la Oficina de Zonas y Monumentos del Instituto de Cultura Puertorriqueña, permiso que el proponente deberá gestionar de modo adicional al nuestro.

Cordialmente,

Arqla. Laura Del Olmo Frese  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

Anejo



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

27 de agosto de 2007

**"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUTE UN ENDOSO"**

Arq. Miguel Calzada  
MIGUEL CALZADA ARQS.  
2004 Ave. McLeary, Piso 1,  
San Juan, Puerto Rico 00911-1441

Estimado arquitecto Calzada:

**BAHÍA CAMPOMAR, PR-301, KML 7.4, BO. LLANOS COSTAS, CABO ROJO**

Hemos revisado y evaluado los documentos relacionados con el proyecto de referencia, conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico.

Como resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que existe la posibilidad de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase IA-IB, en original y dos copias con el respectivo pago de la cuota y debidamente encuadernadas, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

**Este proceso es paralelo al proceso de la Oficina de Zonas y Monumentos del Instituto de Cultura Puertorriqueña, permiso que el proponente deberá gestionar de modo adicional al nuestro y someternos copia del mismo.**

Cordialmente,

Laura Del Olmo Frese  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Oficina del Gobernador  
Junta de Calidad Ambiental

*35 Años de Gestión Ambiental*

COMPANIA DE TURISMO  
AREA DE PLANIFICACION  
Y DESARROLLO

70803 3-40  
08 MAR -3 AM 10:08

Area de Asesoramiento Científico

26 de febrero de 2008

DADA: 0241-08

JUAN CARLOS VEGA CIDRAZ  
DIRECTOR OFICINA DE PLANIFICACIÓN  
**COMPAÑÍA DE TURISMO DE PR**  
APARTADO POSTAL 9023960  
SAN JUAN PR 00902-3960

**ASUNTO: JCA 07-0031 (CT)/2007-55-0312-JPU**  
**BAHÍA CAMPOMAR**  
**PR-301, KM. 4.4, BO. BOQUERON, SECTOR COMBATE**  
**CABO ROJO, PUERTO RICO**

Estimado señor Vega:

Hacemos referencia a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida por la Compañía de Turismo el pasado 5 de diciembre de 2007, para el proyecto de referencia. El mismo consiste en el desarrollo de un proyecto turístico-residencial (550 habitaciones de hotel, 670 unidades de vivienda equivalentes y 10,000 pies cuadrados de espacio comercial) compuesto por Condohotel /Parador, Hotel, Villas Individuales, Villas Playa (Clúster), Villas de Campo (Clúster), Villas Agrupadas (Clúster), Campo de Golf, Club de Playa, Club de Campo/Ecuestre, Club de Golf y comercio en una finca de aproximadamente 175 cuerdas.

En revisión reciente de este expediente hemos encontrado lo siguiente:

1. Aún no hemos recibido la affidavit de publicación del Aviso Ambiental que ustedes debieron hacer publicar según lo requerido en nuestra comunicación del 23 de diciembre de 2007.
2. No hemos recibido aun los comentarios de las siguientes agencias a las cuales se les circuló la DIA-P (Pág. 94): Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Desperdicios Sólidos, Departamento de Agricultura, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y Municipio de Cabo Rojo.

**Juan Carlos Vega Cidraz**  
**JCA 07-0031 (CT)**  
**Página 2**  
**26 de febrero de 2008**

Por lo tanto, le solicitamos nos someta los mismos si fueron recibidos, o en su defecto esta Junta procederá a emitir una Orden de Hacer contra dichas agencias.

Una vez recibamos la información señalada procederemos a continuar con nuestra evaluación. De surgir cualquier duda o necesitar orientación adicional sírvase comunicar con el Área Asesoramiento Científico al teléfono 767-8119.

Cordialmente,

  
Teófilo De Jesús Nieves  
Director  
Área de Asesoramiento Científico



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**Oficina del Gobernador**  
**Junta de Calidad Ambiental**  
*35 Años de Gestión Ambiental*

Área de Asesoramiento Científico

COMPANIA DE TURISMO  
AREA DE PLANIFICACION  
Y DESARROLLO

07 DEC 20

2007/2-65  
AM 10:05  
WD

*William*

13 de diciembre de 2007

**JUAN CARLOS VEGA CIDRAZ**  
DIRECTOR OFICINA DE PLANIFICACIÓN  
COMPAÑÍA DE TURISMO DE PR  
APARTADO POSTAL 9023960  
SAN JUAN PR 00902-3960

Estimado señor Vega:

**JCA 07-0031 CT**  
**CASO: 2007-55-0312-JPU**  
**BAHIA CAMPOAMOR**  
**BO BOQUERON**  
**CABO ROJO, PUERTO RICO**

Acusamos recibo de la DIA Preliminar descrita en el asunto. Para cumplir con los requisitos de notificación al público que requiere el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (RPPETDA), incluimos una copia del Aviso Ambiental que deberán ustedes hacer publicar por lo menos una vez en un periódico de mayor circulación de Puerto Rico. Dicho aviso deberá incluir el logo de su agencia así como el de esta Junta.

La agencia proponente pagará el costo del aviso y someterá una certificación de publicación a la JCA con copia a las agencias a las que se le circuló el documento, dentro de los siguientes cinco (5) días laborables a partir de la publicación. Esta certificación deberá ser firmada por el jefe de la agencia proponente, o la persona a la que éste le haya delegado esa responsabilidad, o el funcionario responsable. También se considerará prueba fehaciente de la publicación del aviso un affidavit de publicación del periódico utilizado o copia de la página del periódico donde apareció el aviso, si la misma muestra la fecha del periódico.

Cualquier comentario emitido por las agencias comentadoras o cualquier persona participando en el proceso de esta Declaración de Impacto Ambiental deberá enviar sus comentarios directamente a ustedes con una copia a la Junta de Calidad Ambiental (JCA). El tiempo límite para recibo de estos comentarios son treinta (30) días a partir de la fecha de publicación del aviso. Las agencias consultadas deberán cumplir con lo dispuesto en la Regla 219 del Reglamento antes mencionado.

***Haciendo posible un mejor ambiente donde vivir.***

Avenida Ponce de León 1308, Sector El cinco, Río Piedras, PR 00926,  
Apartado 11488, Santurce, Puerto Rico • Teléfono: 787-767-8181

**JUAN CARLOS VEGA CIDRAZ**

*Página 2*

*JCA 07-0031 (CT)*

*13 de diciembre de 2007*

---

La Junta de Gobierno de la JCA determinará la adecuación, o falta de ésta del documento ambiental y tomará una determinación según establecido en el Capítulo 5 Regla 254 Inciso H, del Reglamento. La Junta notificará su determinación mediante Resolución Interlocutoria.

Tanto las agencias comentadoras, como la JCA, tienen la prerrogativa de solicitar prórrogas. La JCA confirmará sus solicitudes de prórroga por escrito. Ustedes deberán notificarnos por teléfono, y confirmar por escrito, las prórrogas que hayan concedido de todas las agencias comentadoras. Si durante el periodo de comentarios alguna de las partes comentadoras, incluyendo el público en general, solicitara la celebración de vistas y la Junta de Calidad Ambiental determinara necesario realizar las mismas, el proceso se detendría hasta tanto se culmine con el proceso de vistas.

Es responsabilidad de ustedes enviar copia de la DIA Preliminar a la agencia federal a quien les concierna el proyecto propuesto, si hubiera alguna. (Ej: una agencia federal que otorgue ayuda económica).

La preparación de una DIA Preliminar es sólo el primer paso para cumplir con el Artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico. Antes de tomar acción administrativa alguna que pueda afectar significativamente el ambiente, es necesario que ustedes observen los plazos de tiempo para comentarios y revisión pública. El RPPETDA explica detalladamente estos requisitos.

Cordialmente,



**SR TEÓFILO DE JESÚS NIEVES**  
GERENTE  
ÁREA ASESORAMIENTO CIENTÍFICO



# United States Department of the Interior

## FISH AND WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office  
P.O. Box 491  
Boqueron, Puerto Rico 00622



COMPAÑIA DE INGENIERIA Y DESARROLLO  
277802-30 m.p.  
08 FEB -7 AM 9:12

FEB 06 2008

Mr. Juan Carlos Vega Cidraz  
Director- Planning Office  
Puerto Rico Tourism Company  
P.O. Box 9023960  
San Juan, Puerto Rico 00902-3960

Re: Bahia Campomar P-EIS  
(2007-55-0312-JPU)

Dear Mr. Vega Cidraz:

Thank you for your letter of December 19, 2007, requesting comments on the Preliminary Environmental Impact Statement (P-EIS) prepared for the above referenced project. Our comments are provided as technical assistance under the Endangered Species Act (Act) of 1973, as amended (87 Stat. 884, as amended; 16 United States Code 1531 *et seq.*) and in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (47 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 *et seq.*). Please refer to project Identification Number **FWS-72023-420** in any further correspondence.

The proposed project consists of the construction of a tourist and residential development in 175.057 "cuerdas" (170.002 acres) at Peñones de Melones in Boquerón Ward, Cabo Rojo. The project comprises a condo-hotel and hotel, eight cluster villas, three club house, golf field and parking facilities for 1,045 living units.

According to the information provided and that available in our office, the proposed project falls within the range of the following federally listed species:

Species:	Description:	Status:
Puerto Rican nightjar ( <i>Caprimulgus noctitherus</i> )	bird	Endangered
Yellow-shouldered blackbird ( <i>Agelaius xanthomus</i> )	bird	Endangered
<i>Catesbaea melanocarpa</i>	plant	Endangered
<i>Eugenia woodburyana</i>	plant	Endangered
<i>Stahlia monosperma</i>	plant	Endangered

According to the information submitted, flora and fauna surveys conducted found Puerto Rican nightjar and *Stahlia monosperma* within the project area. In addition, other sightings of the Puerto Rican nightjar have been recently documented at neighboring properties in Peñones de Melones.

The endangered Puerto Rican nightjar is an insectivore bird endemic to coastal dry and lower montane forest of south-western Puerto Rico. The species is restricted to Guánica Forest and adjacent hills in Barina Sector, Susua Forest, Guayanilla-Ponce hills, Sierra Bermeja, and Peñones de Melones in Cabo Rojo. Habitat consists of dry semi deciduous forest or woodlands, with a closed tree canopy at about five to seven meters. This ground-nester depends on forested habitat for all essential behaviors, feeding, nesting and sheltering. It has nocturnal habits and its cryptic plumage makes them difficult to be seen and study. Enclose you will find additional information on this species.

According to the information in our file, land clearing activities for the proposed project already started. In letter dated on November 14, 2007, we expressed our concerns to Eng. Antonio Rosario about the vegetation removal activities carried out in the project site and the possible effects on the Puerto Rican nightjar and its habitat. Please find a copy of the letter enclosed.

Removal of vegetation for construction of residential complexes or agricultural practices may result in both short and long term adverse effects to the species. Once the habitat is removed, habitat degradation of the rest of the habitat is anticipated. This alteration or modification would alter both physical and biological conditions of the habitat. Habitat removal and degradation may also alter spatial arrangement of possible territories or home ranges, may result in losing suitable nesting habitat in the future, would result in the creation of open corridors for predators such as mongooses and cats, and degraded habitat degrades is more attractive to invasive species, exotics, and species competitors, among others.

It is the Service policy not to conduct after the fact consultation with Federal Agencies under Section 7 of the Act. We cannot evaluate the possible effects of the proposed project on the species if the habitat was removed or significantly disturbed.

Given to the above mentioned concerns and because the presence of the Puerto Rican nightjar in the project site, we recommend restoration of deciduous forest habitat with native species such as *Bucida buceras* (Vilella and Zwank, 1993) to avoid a possible violation under the Act. This effort should be concentrated on the existing drainages within the property. These restoration areas should be designed in a way that provide suitable habitat to the endangered nightjar and serve as a wildlife corridor along the Peñones de Melones hills. Re-forested areas should be delineated and set aside as conservation zones in the site. Additionally, we recommend that this project be redesigned by accommodating project components in previously impacted areas and maximizing the use of non-forested areas. Furthermore, existing suitable habitat for the species should be also set aside for conservation. We would like to receive this information in order to perform a complete project evaluation. This information should be also included in the P-EIS and in the project plan.

Regarding our concern to possible direct and/or indirect impacts to streams located within the project site, these have been not adequately addressed in the P-EIS. The document states that streams present within the project boundaries will be preserved in their natural conditions and a buffer zone will be established along its. However, the drawings and project plans in the P-EIS do not reflect what is written in section 5.7 of the P-EIS. The applicant should provide information specifying how much area would be protected and how these streams would be integrated as part of the project plan. We recommend that the buffer zone should be delineated in the project plans and in the field to avoid any impacts during project construction. We also recommend that impact avoidance or minimization on these water bodies should be implemented during and after project development. This information is critical to determine possible impacts to this creek. We would like to receive this information in order to perform a complete project evaluation.

The Service has concerns on the eliminating drainage and natural stream beds as the standard design for urban developments. The enclosing of these drainages and/or stream in culverts and the proliferation of hard surface remove the filtering capacity of riparian vegetation, increase runoff, and may increase the sediment influx to wetlands located downstream. Small forested streams are important in providing habitat and wildlife corridor for birds and amphibians. Instead of enclosing these natural land features in culvert eliminating streams functions and values, we recommend that incorporate these into the project design as a green areas.

According to our Wetland Inventory Map, the northwest section of the property is located adjacent to an Estuarine Intertidal Unconsolidated Shore Sand/Mud Irregularly Flooded. This wetland area is part of the Laguna Rincón wetland system. Wetlands in this area, provide habitat and refuge for fish and wildlife resources, serve as an important storage for flood water and act as biological filters for surrounding water bodies, such as Boquerón Bay. Given the proximity of this wetlands, and the plan which will apparently call for additional vegetation removal and land contouring for building construction in the steeper portions of the property, stringent erosion control plan should be implemented using best management practices during project development. The P-EIS states the construction of a retention pond to avoid or minimize indirect impacts by sedimentation. However, there is no detailed information of how this pond will over flow or function. It is not clear how it could also affect the hydrology of the adjacent wetlands. Instead of the construction of retention ponds, the applicant should consider utilizing the natural and forested stream channel as biological filter. In addition, the applicant should consider practices such as ground cloth cover and hydroseeding immediately following the vegetation removal or land movement activities in the steeper areas. Please be advised that impacts to streams, creeks, wetlands or aquatic resources may need a federal permit from the US Army Corps of Engineers (COE) if fill material would be discharged into the water body. We recommend that you contact these agencies.

Mr. Vega Cidraz

4

Based on the above, we do not recommend that the Bahia Campomar P-EIS be approved until concerns regarding endangered species and water bodies' issues be completely addressed. Thank you for the opportunity to provide comment on this project. If you have any questions or require additional information, please contact Carlos Pacheco at 787-851-7297 extension 229.

Sincerely yours,



Edwin E. Muñiz

Field Supervisor

Caribbean Field Office

enclosure: National Wetland Inventory map  
NRCS Soil Survey  
Puerto Rican nightjar fact sheet  
USFWS Letter dated on November 14, 2007

cpm

cc.

EPA, San Juan

EQB, San Juan

PRPB, San Juan

DNER, San Juan



# United States Department of the Interior

## FISH & WILDLIFE SERVICE

### Boqueron Field Office

Carr. 301, KM 5.1, Bo. Corozo

P.O. Box 491

Boqueron, PR 00622

NOV 14 2007



Eng. Antonio Rosario  
Engineer Consultant  
P.O. Box 212  
San Germán, Puerto Rico 00683-0212

Re: Bahía Campomar Project  
Boquerón Ward, Cabo Rojo

Dear Eng. Rosario:

Thank you for letter requesting comments on the above proposed project. Please refer to project Identification Number **FWS-72023-420** in any further correspondence. As per your request, our comments constitute technical assistance and are provided under the Endangered Species Act (Act) of 1973, as amended (87 Stat. 884, as amended; 16 United States Code 1531 *et seq.*) and in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (47 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 *et seq.*).

The Bahía Campomar Project consists of the construction of a tourist and residential development in 175.057 "cuerdas" (170.002 acres) at Peñones de Melones in Boquerón Ward, Cabo Rojo. The proposed project comprises a condo-hotel and hotel, eight cluster villas, three club house, golf field and parking facilities for 1,045 living units.

According to the information submitted, the proposed project falls within the range of the endangered Puerto Rican nightjar (*Caprimulgus noctitherus*), and the endangered plants *Catesbaea melanocarpa* and *Eugenia woodburyana*. We have documented sightings of these species in the area and records in our files. Enclosed, please find information about the Puerto Rican nightjar for your references.

As part of our evaluation of the project, we visited the area and observed that vegetation removal activities have started. Within the project site we observed that previously forested areas were cleared of vegetation close to the boundary fences, along existing roads and other sites within the property. Based on our observation we believe that the project area has been seriously disturbed by these earth movement and vegetation removal activities.

The endangered Puerto Rican nightjar is an insectivore bird endemic to coastal dry and lower montane forest of south-western Puerto Rico. The species is restricted to Guánica Forest and adjacent hills in Barina Sector, Susua Forest, Guayanilla-Ponce hills, Sierra Bermeja, and Peñones de Melones in Cabo Rojo. Habitat consists of dry semi deciduous forest or woodlands, with a closed tree canopy at about five to seven meters. This ground-nester depends on forested habitat for all essential behaviors, feeding, nesting and sheltering. It has nocturnal habits and its cryptic plumage makes them difficult to be seen and study. The endangered Puerto Rican nightjar is threatened by restricted distribution, habitat destruction and degradation, and predation by exotic species such as mongoose, cats, and rats.

Removal of vegetation for construction of residential complexes or agricultural practices may result in both short and long term adverse effects to the species. Habitat removal and alteration is considered a direct effect and may result in mortality of eggs, chicks and/or adults. The reproductive behavior of the species, including being territorialistic, the crypticness of the species, and the nocturnal behavior are conditions that may contribute to these effects. Once the habitat is removed, habitat degradation of the rest of the habitat is anticipated. This alteration or modification would alter both physical and biological conditions of the habitat. Habitat removal and degradation may also alter spatial arrangement of possible territories or home ranges, may result in losing suitable nesting habitat in the future, would result in the creation of open corridors for predators such as mongooses and cats, and degraded habitat degrades is more attractive to invasive species, exotics, and species competitors, among others.

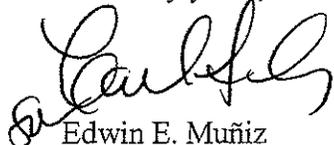
Please be advised that the Section 9 of the Act prohibit the "take" of an endangered species. Take is defined as harass, harm, pursue, hunt, shoot, wound, kill, trap, capture, or collect, or to attempt to engage in any such conduct. Harm in the definition of take in the Act means an act which actually kills or injures wildlife. Such act may include significant habitat modification or degradation where it actually kills or injures wildlife by significantly impairing essential behavioral patterns, including breeding, feeding or sheltering. Incidental taking means any taking otherwise prohibited, if such taking is incidental to, and not the purpose of, the carrying out of an otherwise lawful activity. Be aware that the vegetation removal activities, particularly during nesting season, have the potential to result in incidental take of the Puerto Rican nightjar. Once the habitat is removed or significantly disturbed, we cannot evaluate the possible effect of the proposed project on the species. Furthermore, it is our policy not to conduct after the fact consultation with Federal Agencies under Section 7 of the Act.

In addition, according to the NRCS soil survey map (copy enclosed), several unnamed forested drainages are present within in the property. The information submitted did not specify if these water bodies may be directly impacted as part of the project plans. There is also no information about impact minimization measures to be implemented during and after project development to avoid or minimize indirect impacts by sedimentation. Given the proximity to the salt flats and wetlands on the northern side of the property, and the

plan which will apparently call for additional vegetation removal and land contouring for lots in the steeper portions of the property, stringent erosion control plan should be implemented using best management practices during project development. The developer should consider practices such as ground cloth cover and hydroseeding immediately following the vegetation removal or land movement activities in the steeper areas. Information about measures to avoid or minimize possible effects to water body is necessary to complete our evaluation of the project. Please be advised that impacts to streams, creeks, wetlands or aquatic resources may need a federal permit from the US Army Corps of Engineers (COE) if fill material would be discharged into the water body.

If you have any questions or require additional information, please contact Carlos Pacheco at 787-851-7297 extension 229.

Sincerely yours,



Edwin E. Muñiz  
Field Supervisor  
Caribbean Field Office

cpm

enclosure: NRCS Soil Survey of Lajas Area  
Puerto Rican nightjar fact sheet

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

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aeepr.com

APARTADO 364267  
CORREO GENERAL  
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4367

9 de julio de 2007

Sra. Carmen Torres Meléndez  
Secretaria  
Junta de Planificación  
San Juan, Puerto Rico

Estimada señora Torres:

**BAHÍA CAMPO MAR  
CABO ROJO**

AEE NO: 07-0-138

CARGA (KVA): 12,000

JPU NO: 2007-55-0312-JPU

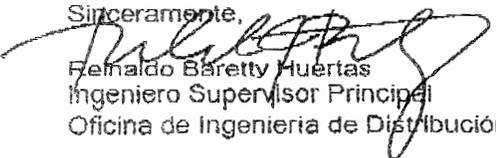
CET NO:

En respuesta a su solicitud de información sobre el proyecto de referencia, le informamos que la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) no tiene objeción a que la Junta apruebe el desarrollo o consulta de ubicación del proyecto siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

1. El dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar una evaluación de campo del proyecto a la AEE. En su carta de solicitud tiene explicar claramente el alcance del proyecto, incluidos la carga total en KVA a instalarse y un programa de trabajo que indique las fechas propuestas a conectar esta carga al sistema eléctrico de la AEE. Junto con la carta de solicitud, se tienen que presentar los planos de ubicación (*location*) y situación (*site*) del proyecto. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con todos los requisitos que establezca la AEE para la conexión del proyecto como resultado de la evaluación de campo.
2. El diseñador del proyecto tiene que ser un ingeniero licenciado y colegiado, autorizado para ejercer su profesión en Puerto Rico. Los planos de diseño elaborados por este profesional tienen que cumplir con los códigos, reglamentos, manuales, estándares y normas aplicables y vigentes para los sistemas eléctricos en Puerto Rico.
3. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, en relación con:
  - a. Las nuevas servidumbres a establecerse o constituirse como parte del desarrollo del proyecto.
  - b. Las servidumbres existentes cuando existan instalaciones eléctricas en el área del proyecto.
4. En caso de que el proyecto afecte un sistema de riego, el dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar el endoso de la División de Servicios de Riego, Represas y Embalses de la AEE.

Esta carta no es una evaluación final del proyecto.

Sinceramente,

  
Fernando Baretty Huertas  
Ingeniero Supervisor Principal  
Oficina de Ingeniería de Distribución

SCA



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

## Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

MAR 6 - 2008

Carretera Número 883  
Km. 6.3 Sector El  
Cinco, Río Piedras,  
Puerto Rico

PO Box 366147  
San Juan P.R. 00936

Tel. (787) 999-2200  
Fax: (787) 999-2300

SRA. CARMEN TORRES  
SECRETARIA  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
PO BOX 41119  
SAN JUAN, P.R. 00940-1119

Estimada señora Torres:

**Bahía Campomar  
PR-301 Camino Los Vélez  
Bo Boquerón, Cabo Rojo**

**O-PA-DIA01-SJ-00103-05122007  
O-CE-EJP01-SJ-00582-10072007  
2007-55-0312-JPU**

Hemos evaluado los documentos presentados en relación con el asunto descrito en epígrafe. Se propone la construcción de 670 unidades de vivienda, 550 habitaciones turísticas, campo de golf, club de playa, y 10,000 pies cuadrados comerciales. La finca en objeto tiene una cabida de 175.057 cuerdas.

El DRNA no tiene objeción al proyecto propuesto. Sin embargo, tendrá que cumplir con lo siguiente:

Aplican en este caso la Nueva Ley de Vida Silvestre (Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, 12 LPRA sec. 107, et seq.) y sus Reglamentos 6765 y 6766, en adelante, Ley 241 y sus reglamentos debido a la posible presencia de la Mariquita (*Angelaius xanthomus*), especie en peligro de extinción y protegida por las leyes federales y estatales.

La Ley 241, supra, establece, en lo pertinente, la siguiente política pública:

"Se declara que es la política pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de la vida silvestre y en particular del hábitat natural de dichas especies. Las agencias e

instrumentalidades públicas deberán consultar al Departamento sobre cualquier consulta, permiso o franquicia que puede tener impactos significativos previsible sobre la vida silvestre. [...]

En las modificaciones de hábitat natural el Departamento requerirá un mecanismo de mitigación para la adquisición de terrenos de igual o mayor valor ecológico que serán cedidos estableciendo como prioridad la adquisición de terrenos para ampliar bosques estatales existentes, corredores biológicos, y para la creación de nuevos bosques estatales, reservas naturales y áreas riparianas. [...].”

Como se sabe, de conformidad con la Ley Núm. 241, supra, el DRNA promulgó el Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción, Reglamento 6766. El establecimiento y modificaciones de hábitats críticos están específicamente regulados en el Reglamento 6766.

Los demás hábitats están reglamentados en el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza, Reglamento 6765. La **mitigación mínima** en este tipo de casos se realizará en proporción **1:1** utilizando como número base la cantidad de cuerdas a impactarse. En este caso el impacto neto de construcción y modificación de hábitat será de 90.44 cuerdas. No obstante eso no limita el derecho de la parte proponente de mitigar en dinero. De esta manera, además de cumplir con las metas de mitigación establecidas en ley, se estaría conservando el hábitat para las especies afectadas en el área.

El Artículo 10(d) de la Ley 241, supra, permite que se mitigue en todo o en parte mediante aportación monetaria proporcional. Esta aportación por mitigación podrá ser depositada en el Fondo de Adquisición de Terrenos del DRNA o el Fondo de la Ley de Vida Silvestre. El Artículo 2.03(c) del Reglamento 6765 aclara que:

En este sentido, para efectos de la mitigación el proponente podrá adquirir terrenos de igual o mayor valor ecológico que los perdidos y donarlos al DRNA, constituir servidumbres de conservación a favor del DRNA en terrenos de igual o mayor valor ecológico y/o mitigar en dinero, en cuyo caso el DRNA adquirirá los terrenos a motu proprio.

La mitigación económica de las 90.44 cuerdas restantes, el proponente aportará el precio por cuerda que surja de una tasación reciente, no más antigua del 2007. El precio que tase por cuerda será el número base para mitigar cuerdas que quedan descubiertas para fines de Ley 241, supra. Una vez se realice dicho cálculo, el cheque certificado o giro bancario se presentará en la Oficina de Recaudaciones del DRNA, en Río Piedras. El cheque o giro se hará a nombre del Secretario de Hacienda y contendrá un memo de que la suma de dinero ingresará al “Fondo de Adquisición, Ley

Núm. 268 de 5 de septiembre 2003". Evidencia del pago se presentará en el expediente del Negociado de Endosos y en el expediente de permiso incidental que se cree para el Negociado de Permisos, una vez se solicite dicho permiso incidental.

Los terrenos que se sometan a servidumbre de conservación permanecerán para siempre en estado natural y no serán objeto de afectación negativa, dedicándose a la contemplación y protección del recurso natural. Disponiéndose que estas áreas podrán, además, destinarse para ubicar, en todo o en parte, las siembras de mitigación que en su momento haya que realizar para cumplir con los requerimientos de la Ley Núm. 133 de 1ro de julio de 1975, según enmendada (Ley de Bosques) y su Reglamento de Planificación Núm. 25.

Además de los requerimientos ya especificados en el cuerpo de esta comunicación, el proponente deberá cumplir con lo siguiente:

- 
- Deberá dedicar a una servidumbre de conservación las 29.29 cuerdas sobre el terreno. Además, en la escritura constituyendo la servidumbre se expresará que la persona natural o jurídica dueña del proyecto o sus sucesores jurídicos jamás extinguirán o disolverán la servidumbre de conservación constituida.
  - Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación). En lo pertinente a este proyecto, cada árbol cortado habrán de sembrarse tres. Recomendamos además, la siembra de árboles nativos tales como: el Roble Blanco (*Tabebuia heterophylla*); el Almácigo (*Bursera simaruba*); la Emajagüilla (*Thespesia populnea*); y/o, la Uva de Playa (*Coccoloba uvifera*), entre otros
  - Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, el Permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.
  - Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales). Se le apercibe que del sistema pluvial ser conectado a uno existente, no será necesario presentarlo en el DRNA.
  - Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre). Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación,

remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.

- Debido que a través de los terrenos discurre dos quebradas, se deberá dedicar a uso público una faja de terreno, comprendida por el cauce de la quebrada que atraviesa los terrenos, más una franja adicional de cinco (5) metros de ancho a ambos lados del cuerpo de agua y medidos desde el borde del cauce de la misma. Dicha faja deberá dedicarse a favor del Municipio conforme al Artículo 2 de la Ley Núm. 49 del 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004.
- En donde se propone la formación de taludes, si alguno, en colindancia con la quebrada, la base de los mismos descansará fuera de la faja de terreno de dicha quebrada. Además, se tomarán en consideración la estabilidad de los taludes y la protección de los mismos contra la erosión.
- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles.

Una vez se tomen en consideración los requerimientos antes indicados, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción al proyecto propuesto.

Este comentario a un documento ambiental es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Secretario se reserva el derecho a reevaluar, variar, modificar o revocar el mismo en cualquier momento de existir suficiente causa legal o razones fácticas para ello, incluyendo el incumplimiento de las condiciones impuestas. Nada en este comentario impide que el Secretario intervenga conforme al derecho sustantivo y a los procesos legales aplicables, en cualquier finca, actividad o proyecto por violaciones o alegadas violaciones a las leyes y reglamentos administrados por el DRNA.

Cordialmente,

  
Javier J. Rúa  
Subsecretario



## DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

JUL 18 2007

SRA. CARMEN TORRES  
SECRETARIA  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
PO BOX 41119  
SAN JUAN, PR 0940-1119

Estimada señora Torres:

**Bahía Campomar**  
Carr. PR-301 Camino Los Vélez  
Bo. Boquerón, Cabo Rojo

**O-CE-EIP01-SJ-00582-10072007**  
**2007-55-0312-JPU**

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el asunto descrito en epígrafe. Se propone la construcción de 670 unidades de vivienda, 550 habitaciones turísticas, campo de golf, club de playa, club de golf y 10,000 pies cuadrados comerciales. La finca objeto de desarrollo tiene una cabida de 186 cuerdas.

Los hallazgos de la evaluación son los siguientes:

- El predio bajo consulta ubica dentro del Área de Planificación Especial (APE) del Suroeste, Sector Boquerón designada mediante la aprobación del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico el 22 de julio de 1978. Ubica además dentro de un área identificada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) como de Prioridad de Conservación, esto al amparo de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988 conocida como Ley para crear el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico. A su vez, el área propuesta para desarrollo colinda con el Refugio de Aves de Boquerón y las Salinas del área del Caño Boquerón. El DRNA le ha conferido un valor particular a esta zona debido a los elementos bióticos presentes en la misma, como su flora, fauna y biodiversidad. Por tal razón, su conservación es prioridad para la Agencia.
- Según el cuadrángulo topográfico, en la finca ubican dos quebradas intermitentes. Ninguna de las quebradas ha sido identificada en el plano ni se proponen mantener en su estado natural. La Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004, establece que cualquier

*P. O. Box 366147, San Juan, Puerto Rico 00936*  
*Tel. (787) 999-2200*

Sra. Carmen Torres  
Bahía Campomar  
O-CE-EJP01-SJ-00582-10072007  
2007-55-0312-JPU  
Página-2

obra de urbanización o cualquier lotificación colindante con un río, quebrada, laguna o cualquier cuerpo de agua se dedicará a uso público dicha faja de terreno, en interés general de la conservación del cuerpo de agua, mediante inscripción de la misma en el Registro de Propiedad. Dispone además, que deberá inscribirse una faja de terreno con un ancho mínimo de cinco metros lineales a ambos lados del cauce natural del río, arroyo o quebrada o del lecho de la laguna o lago. Asimismo cuando se trata de una quebrada o arroyo, la faja deberá ser cedida al Municipio con jurisdicción. Por tal razón, el diseño del proyecto debería considerar la protección de estas quebradas y sus respectivas fajas verdes.

- La Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, establece que: "los planes de Ordenación Territorial propiciarán la protección de los recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata; así como los sistemas ecológicos, hábitat de fauna y flora en peligro de extinción y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico."

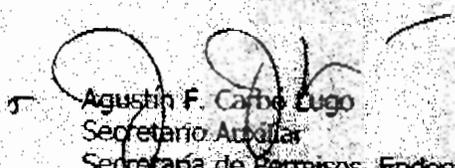
Los terrenos donde se propone la ubicación de este proyecto están clasificados como Suelo Rústico Común (SRC). De acuerdo a lo establecido en la Ley de Municipios Autónomos referente a la ordenación y regulación del uso del suelo en el territorio municipal, el SRC es "aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable identificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado. Por lo tanto, este suelo debe mantenerse libre del proceso urbanizador."

- 
- El desarrollo de este predio causaría un precedente y un impacto significativo en un área que sirve de zona de amortiguamiento al Refugio de Aves de Boquerón, el cual ya se encuentra con presiones de desarrollo en sus colindancias norte y oeste. Como cuestión de hecho, el proyecto propuesto fragmentaría los Peñones de Melones (área cársica donde ubicaría el proyecto), causando futuras razones y expectativas para desarrollar toda el área que colinda al sur con el Refugio. Esto ocasionaría un aumento en las escorrentías y sedimentación en el ecosistema de humedales presentes en el Refugio. Este Refugio forma parte del Bosque Estatal de Boquerón, y comprende el mayor sistema de mangles de la zona oeste de la Isla. Por tal razón el DRNA tiene la responsabilidad de protegerlo tanto de impactos directos como indirectos.
  - En el área de los Peñones de Melones se han identificado la *Catesbaea melanocarpa* y la *Eugenia woodburyana* especies en peligro de extinción a nivel estatal y federal. Además, es hábitat del guabairo (*Caprimulgus noctitherus*), especie también en peligro de extinción.

Sra. Carmen Torres  
Bahía Campomar  
G-CE-EJP01-53-00587-1007-2007  
2007-55-0312-JPU  
Página-3

Ante lo expuesto, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, no favorece la acción propuesta, ya que la presencia y cercanía de los ecosistemas que componen el APE del Suroeste Sector Boquerón, obligan a imponer controles al desarrollo urbanizador. La gestión del uso del suelo debe realizarse mediante la definición de prioridades para los diferentes tipos de uso de la tierra en áreas limitadas, en conformidad con criterios ambientales y con la legislación y reglamentación que los sustentan y afirman.

Cordialmente,

  
Agustín F. Carbo Zugo  
Secretario Auxiliar  
Secretaría de Permisos, Endosos  
y Servicios Especializados

ACL/GF/ACH