

CN 078-04479  
Rev. 1/01

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

5 de abril de 2007

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

Estimada señora Torres:

VILLA MI TERRUNO  
CULEBRA

AEE NO: 07-D-056

CARGA (KVA): 1200

JPU NO 2007-77-0047-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,

Reinaldo Baretty Huertas  
Ingeniero Supervisor Principal

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades de empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, religión, nacionalidad, edad, ideas políticas, condición física o mental y condición de veterano de la Era de Vietnam o veterano con impedimentos"



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
JUNTA REGLAMENTADORA DE TELECOMUNICACIONES  
DE PUERTO RICO**

13 de diciembre de 2007

Ing. Carlos M. Román  
P. O. Box 191587  
Hato Rey, P.R. 00919-1587

Asunto: Servidumbre para Infraestructura de Telecomunicaciones  
Villa Mi Terruño, Culebra, P.R.  
Número De Caso: JRT-2007-PE-0712

Estimado ingeniero Román:

Conforme a su solicitud le devolvemos copia del plano del proyecto mencionado en el asunto, en la cual indicamos en rojo el punto de conexión solicitado. Para efectos de la Junta Reglamentadora este caso está cerrado.

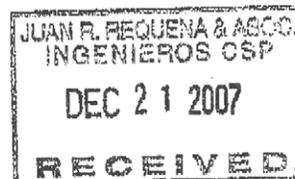
Una vez estén listos los planos finales del proyecto deberá someter una solicitud nueva completando el formulario de Solicitud de Endosos. En estos planos debe incluir el punto de conexión previamente recomendado. Estos deben estar sellados por el ingeniero o profesional a cargo del proyecto. También debe hacer referencia en la solicitud al número del caso en el cual se recomendó el punto de conexión.

Agradeceremos los planos sean entregados a la Oficina de Secretaría de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de P.R. localizada en el Edificio Capital Center Norte (II) 235 Ave. Arterial Hostos Suite 1001 San Juan. El horario de operaciones es de 7:30 am a 12:00 m y de 1:00 pm a 4:00 pm. Cualquier duda al respecto, se puede comunicar con este servidor al 787-756-0804 ext. 249.

Cordialmente,

Jesús Rodríguez Jr.  
Director Infraestructura y Tecnología

c/ Expediente Caso  
TEECG



**AUTORIDAD DE CONSERVACION Y DESARROLLO DE CULEBRA**

8 de octubre de 2007

Sr. Manuel H. Dubón  
Culebra Resorts Associates II,  
Sen. C. por A., S.E.  
P. O. Box 192336  
Hato Rey, Puerto Rico 00919-2336

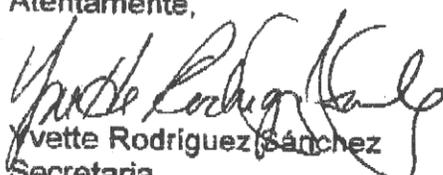
Re: Endoso Núm. ACDEC: 06-03-085

Estimado señor Dubón:

El 9 de octubre de 2006, la Junta de Directores de la Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra (ACDEC) le otorgó un endoso condicional con vigencia de un año. La Junta de Directores de la Autoridad interesa saber los trámites que ha llevado a cabo para cumplir con las condiciones del referido endoso, y/o si todavía interesa culminar su proyecto.

Favor de indicar en su respuesta a esta carta que de aprobarse finalmente el proyecto, Culebra Resorts Associates II, Sen C por A., S.E., se compromete a cumplir fielmente con las condiciones del endoso del 9 de octubre de 2006.

Atentamente,

  
Yvette Rodríguez Sánchez  
Secretaria  
Junta de Directores

NOV 12 09:07 AM '07



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

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

10 de diciembre de 2007

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

Lcdo. Manuel H. Dubón  
CULEBRA RESORT ASSOCIATES II  
PO Box 192336  
San Juan, Puerto Rico 00919-2336

Estimado licenciado Dubón:

**VILLA MI TERRUÑO, C/FULLADOZA  
BO. PLAYA SARDINAS II, CULEBRA  
CONS. JUNTA DE PLANIFICACION #2007-77-0047-JPU**

Hemos recibido 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 existen indicios fidedignos de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Para corroborar dicha información, 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.

Visite el portal cultural de Puerto Rico en:  
[www.icp.gobierno.pr](http://www.icp.gobierno.pr)

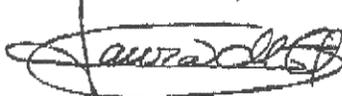
**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

Ldo. Manuel H. Dubón  
10 de diciembre de 2007  
Página 2

Este proceso es paralelo al del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña, permiso que el proponente deberá gestionar de modo adicional al nuestro para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 89 y en la Ley 112.

Cordialmente,



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

PAZ/rmd

**JOSE  
AL VÁZQUEZ  
Y ASOCIADOS  
C.S.P.  
INGENIEROS CONSULTORES**

P.O. BOX 361771  
SAN JUAN PUERTO RICO  
00936-1771

30 de noviembre de 2007

Ing. Eduardo Irrizary  
Director de Operaciones  
Proyectos Públicos y Privados  
Autoridad de Acueductos Y Alcantarillados de P.R.  
Región del este  
Caguas, P.R.

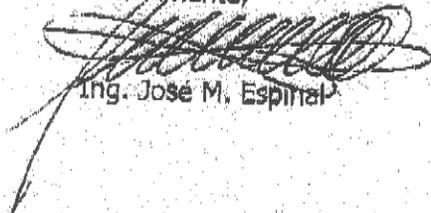
**Ref: Proyecto Mi Terruño  
Caso AAA  
Culebra, P.R.  
07-DA2-CET 06-06245**

Estimado Ing. Irrizary:

Por este medio sometemos a Uds. dos juegos de planos para sus recomendaciones de conexión para agua y alcantarillados para el proyecto de referencia, según requerido por Uds. en la reunión de esta semana.

Agradecemos su pronta atención a este asunto.

Atentamente,



Ing. José M. Espinal

INGENIERIA  
PROYECTOS PUBLICOS Y  
PRIVADOS  
NOV 30 AM 10:39

T (787) 793 8182  
F (787) 793 8196

07-132

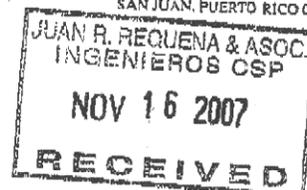
CN 078-04479  
REV. 1/01ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aeepr.com

9 de noviembre de 2007

Ing. Carlos M. Román  
PO Box 191587  
San Juan, PR 00919-1587APARTADO 364267  
CORREO GENERAL  
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

## EVALUACIÓN DE FACILIDADES PARA PROYECTOS

AEE# : 03-6-547 CARGA : 1,350 KVA  
 ASUNTO : VILLA MI TERRUÑO  
 CARR. HACIA FULLADOSA, CULEBRA

Estimado ingeniero Román :

Nos referimos a su solicitud de información de las facilidades eléctricas existentes.

1. Líneas trifásicas a un voltaje de 4.16KV, cuatro conductores, calibre número 1/0 de cobre.
2. El voltaje de alimentación será a 4.16KV (alimentador 3801-1).
3. El proyecto se conectará a los puntos de conexión indicados en el plano.
4. Para servir este proyecto, la AEE reemplazará el poste de metal existente por poste de hormigón de 40 pies SS en el punto de conexión dos con cargo al dueño.
5. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la AEE. Coordinar detalles y costos con la Sección de Estudios y Estimados de Carolina.
6. Los trabajos concernientes al punto de conexión se realizarán con cargos al dueño. Coordinar detalles y costos con el Ingeniero de Distrito de Fajardo.

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, impedimento físico, mental o ambos o condición de veterano."

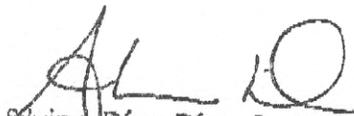
Página 2  
AEE#03-6-547

7. La AEE realizará, con cargos al dueño, todos los trabajos de construcción o de extensión de líneas eléctricas cerca del sistema eléctrico energizado. Coordinar detalles y costos con la Sección de Estudios y Estimados de Carolina.
8. El solicitante realizará todos los trabajos donde no existan líneas eléctricas energizadas.
9. El dueño del proyecto aportará a la AEE la cantidad de \$97,085.10 para realizar mejoras al sistema eléctrico de esta zona. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
10. Los pagos, por concepto de aportaciones y/o trabajos a realizarse por la AEE especificados en este informe, deberán realizarse mediante cheque certificado con dos meses de anticipación al comienzo del proyecto.
11. La AEE remplazará, con cargos al dueño, unos tramos de alambre 4/0 cobre en el soterrado del pueblo.
12. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido (primario soterrado) desde el punto de conexión hasta su proyecto.
13. El solicitante deberá traer el plano, endosado por certificación, de las facilidades eléctricas existentes.
14. El solicitante deberá respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas (transmisión y/o distribución) que pasen por el proyecto. Además, deberá mostrarlas, a tránsito, en los planos que someta para endoso por certificación y/o inscripción en el registro de la propiedad.
15. Para el proceso de inscripción de planos en el registro de la propiedad requerido por ARPE o la Junta de Planificación, el solicitante deberá presentar evidencia de la debida constitución de servidumbre de las líneas eléctricas existentes que pasen por su proyecto. En su defecto, deberá gestionarlas ante esta Agencia previo a las inscripción de los planos.
16. Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas. Deberá incluir esta nota en los planos de diseño.

Página 3  
AEE#03-6-547

17. Serán requisitos, previo al endoso por certificación de los planos, los cómputos de carga.
18. El diseñador utilizará los cuadrángulos topográficos (U.S.G.S), en escala 1:20,000, para mostrar la ubicación del proyecto. Deberá incluir en la parte baja de éste las coordenadas Lambert (X=, Y=) del proyecto. Se deberá indicar, además, si la unidad de medida es en metros o pies y la versión del North American Datum utilizando (NAD 83).
19. Esta evaluación de facilidades eléctricas no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso por certificación en la Sección de Estudios y Estimados de Carolina. Los mismos deberán cumplir con las normas de la AEE, el Código Eléctrico Nacional y los reglamentos de ordenación de la infraestructura en el espacio público, según exigido por la Administración de Reglamentos y Permisos.
20. De requerir un diseño que incluya planos para endoso, estos deberán incluir el nombre completo y el número de licencia de la persona que dibuja, sea ingeniero o delineante, según Comunicado AEE 05-06. Esta información deberá aparecer en todas las hojas del plano.
21. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,



Silvina Díaz Díaz, Superintendente  
Ingeniería de Distribución  
Carolina

ml

Anexo



# COMPañÍA DE TURISMO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

## PLAYA

### HISTORIA Y CULTURA

El Viejo San Juan

Ciudades Coloniales

Museos y Galerías de Artes

Capital del Ron

Artesanías

Centro Ceremonial Indígena

### NATURALEZA Y DEPORTES

Buceo

Deportes Acuáticos

Golf

Pesca Deportiva

Montar a Caballo

Rapelling

Observación de Pájaros

Observación de Ballenas

Bosque Seco de Guánica

Bosque Nacional El Yunque

Bahías Bioluminiscentes

Cuevas del Río Carnuy

### VIDA NOCTURNA Y ENTRETENIMIENTO

Casinos

Restaurantes

Discotecas y Clubes Nocturnos

Tiendas

Mesones Gastronómicos

### SPA

Apartado Postal 9023960  
San Juan, Puerto Rico  
00902-3960  
Tel. 787 721-2400  
Fax 787 722-6352

www.GotoPuertoRico.com

8 de febrero de 2008

Ing. Ángel D. Rodríguez  
Presidente  
Junta de Planificación  
PO Box 41119  
San Juan, PR 00940

## DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL – PRELIMINAR VILLA MI TERRUÑO BO. SARDINAS II, CULEBRA, PR 2007-77-0047-JPU

Estimado ingeniero Rodríguez:

El proyecto de referencia es uno a localizarse en el barrio Sardineras II en la isla municipio de Culebra. El proyecto consiste de dos paradores con un total de sesenta y cuatro (64) habitaciones, ocho (8) grupos de cabañas, ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda, las cuales se utilizarán como residencias y también estarán disponibles como unidades de condo-hotel y 6,159 pies cuadrados de área de servicio y mantenimiento.

El componente turístico del proyecto se presenta como uno de turismo sostenible. La Ley de Política Pública para el Desarrollo Sostenible de Turismo en Puerto Rico (ley núm. 254 del 30 de noviembre de 2006 define al turismo sostenible como aquella "actividad turística que satisface las necesidades de turistas y regiones anfitrionas, a la vez que protege y mejora oportunidades para el futuro. Conlleva al manejo de todos los recursos de tal manera que puedan ser satisfechas las necesidades económicas, sociales y estéticas mientras se mantiene la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de apoyo de vida." La agencia encargada en administrar esta ley es la Compañía de Turismo de Puerto Rico (CTPR).

A su vez, la exposición de motivos de dicha ley enumera varios requisitos del turismo sostenible:

1. Dar uso óptimo a los recursos ambientales que son un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos

ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad ecológica.

2. Respetar la autenticidad sociocultural en las comunidades anfitrionas, conservar sus activos culturales, arquitectónicos y naturales así como sus valores tradicionales y contribuir al entendimiento y a la tolerancia intercultural (mediante la educación).
3. Asegurar unas actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes unos beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se encuentran oportunidades de empleo estables y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas.
4. El desarrollo sostenible del turismo exige la participación informada de todos los agentes relevantes, así como un liderazgo político firme para lograr una colaboración amplia y establecer un consenso.

Encontramos que este desarrollo cumple con algunos de los requisitos del turismo sostenible. En primer lugar el proyecto propone la conservación del 70% al 75% del solar. Esto ayudará a mantener los procesos ecológicos esenciales y a conservar los recursos naturales y la diversidad ecológica. El proyecto propone un plan de conservación y recuperación de la especie *Leptocereus grantianus*. La CTPR reconoce como positivo la inclusión de este plan en la DIA-P; no obstante, serán las agencias con peritaje en el área de conservación las que pasen juicio sobre dicho plan.

De igual manera el complejo residencial y turístico estimulará la creación de empleo logrando que se den oportunidades de empleo estables y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas.

Parte del ofrecimiento eco-turista es el componente de educación sobre el sistema ecológico en el cual yace la hospedería. Encontramos que el campamento y la fundación propuesta son elementos claves para cumplir con el proponente del turismo.

El último de los requisitos mencionados en la exposición de motivos de la Ley 254 es el de participación de los agentes relevantes. La CTPR desea que en la DIA-F se abunde sobre el proceso de interacción con la comunidad y cómo este proyecto contribuirá a que los visitantes puedan comprender la idiosincrasia de los culebrenses. De igual manera, condicionamos nuestro

Ing. Ángel D. Rodríguez  
DIA Preliminar Villa Mi Terruño  
Página 3  
8 de febrero de 2008

endoso a que la AEE y la AAA certifiquen que este nuevo desarrollo no afectará adversamente la disponibilidad de energía eléctrica y agua potable para los residentes actuales de Culebra.

Aparte de la observaciones arriba mencionadas la CTPR no tiene objeciones a este proyecto tal y como ha sido presentado en la DIA-P de diciembre de 2007.

Cordialmente



Juan Carlos Vega Cidraz  
Director  
Planificación

wp