

Foto 7: Vegetación arborea secundaria

**Estudio de Flora y Fauna
Proyecto Residencial Comercial
Barrio Algarrobo, Guayama, Puerto Rico**

**Vistas Generales del
Área del Proyecto**

ANEJO NUMERO 3

CORRESPONDENCIA SOBRE CONSORCIO AGUA PARA TODOS

Quique Rodriguez

CONSORCIO AGUA PARA TODOS, INC.

PO BOX 1799
GUAYAMA, PR 00786

(7)

02 de agosto de 2006

ERN Development Corp.
PO Box 912
Guayama, PR 00785

Re: Proyecto: Branderi
Unidades: 420 de interés social / 620 unidades
privadas
98,000 pies cuadrados comercial

El desarrollador arriba indicado es accionista del Consorcio Agua para Todos, Inc. El Consorcio está próximo a financiar el costo del proyecto de acueducto desde Patillas hasta Guayama para suplir agua potable al proyecto de referencia.

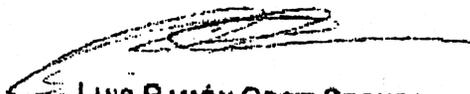
El contrato con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) exige que cada accionista miembro del Consorcio presente una carta de crédito o compromiso bancario para dicha carta de crédito para el proyecto de referencia. La fecha límite para la obtención de dicha carta es el jueves, 10 de agosto de 2006.

Es requisito para ser parte del Consorcio el cumplimiento escrito de proveer el compromiso del banco sobre la carta de crédito.

La AAA no concederá permisos para acometidas de agua a ningún desarrollador que no sea accionista miembro del Consorcio Agua para Todos, Inc. durante la vigencia del contrato entre la AAA y el Consorcio.

Suscribimos la presente notificación para todos los fines pertinentes. Sin otro particular, quedamos

Atentamente,



LUIS RAMÓN ORTIZ SEGURA
Asesor Legal

c: Ing Carlos Burgos

14 de agosto de 2006

Sr. Enrique Rodríguez Narvaez
ERN Development Corp.
Apartado 912
Guayama PR 00785

Estimado señor Rodríguez:

Es un placer informarle que el Banco Popular de Puerto Rico le ha aprobado a ERN Development Corp su solicitud de financiamiento bajo los siguientes términos y condiciones:

Cantidad: \$1,795,000

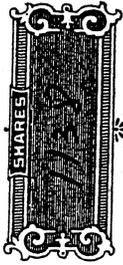
Propósito: Financiar la participación en el CONSORCIO AGUA PARA TODOS, INC de Guayama para el Proyecto Branderí de 718 unidades de vivienda.

Esta aprobación está sujeta entre otras condiciones a la formalización de una primera hipoteca por igual cantidad sobre una propiedad comercial que sea aceptable al Banco Popular de PR. Otros términos y condiciones de este financiamiento se incorporarán en un Acuerdo Prestatario.

De necesitar información adicional favor de comunicarse con nosotros por el 787-746-2959.

Cordialmente,


Lcda. Ana E. Rivera
Vicepresidente y Gerente
Centro de Banca Comercial de Caguas



INCORPORATED UNDER THE LAWS OF THE COMMONWEALTH OF PUERTO RICO

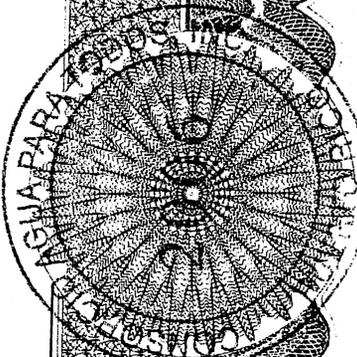
CONSORCIO AGUA PARA TODOS, INC.

The Corporation is authorized to issue 10,000 Common Shares -- Par Value \$10.00 each

The Undersigned ERN Development, Corp. *is the owner of*
one thousand one hundred and thirty eight shares *fully paid and*
non-assessable Shares of the above Corporation transferable only on the
books of the Corporation by the holder hereof in person or by duly authorized
Attorney upon surrender of this Certificate properly endorsed.

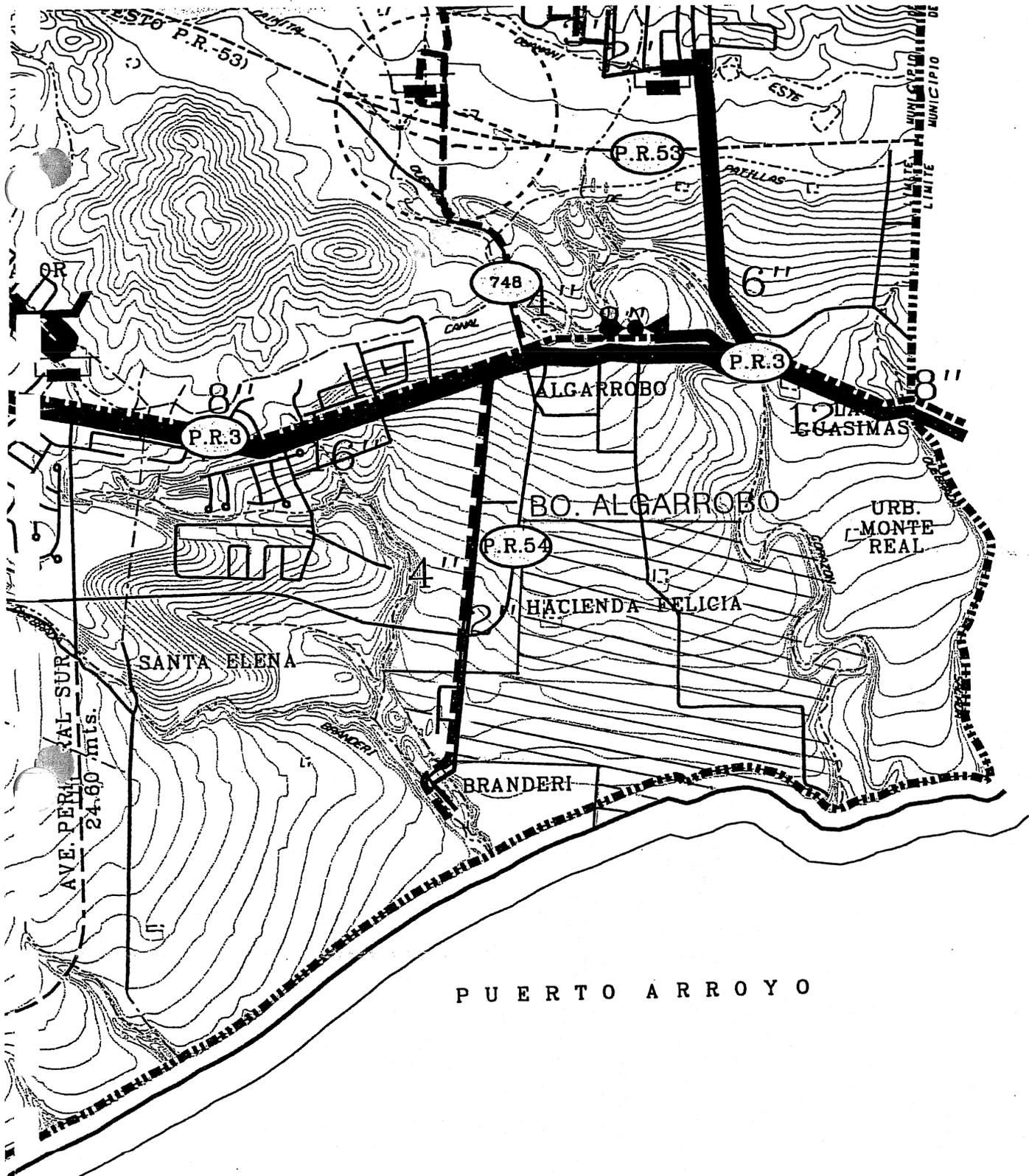
In Witness Whereof, the said Corporation has caused this Certificate to be signed
by its duly authorized officers and to be sealed with the Seal of the Corporation.

Dated May 18, 2006



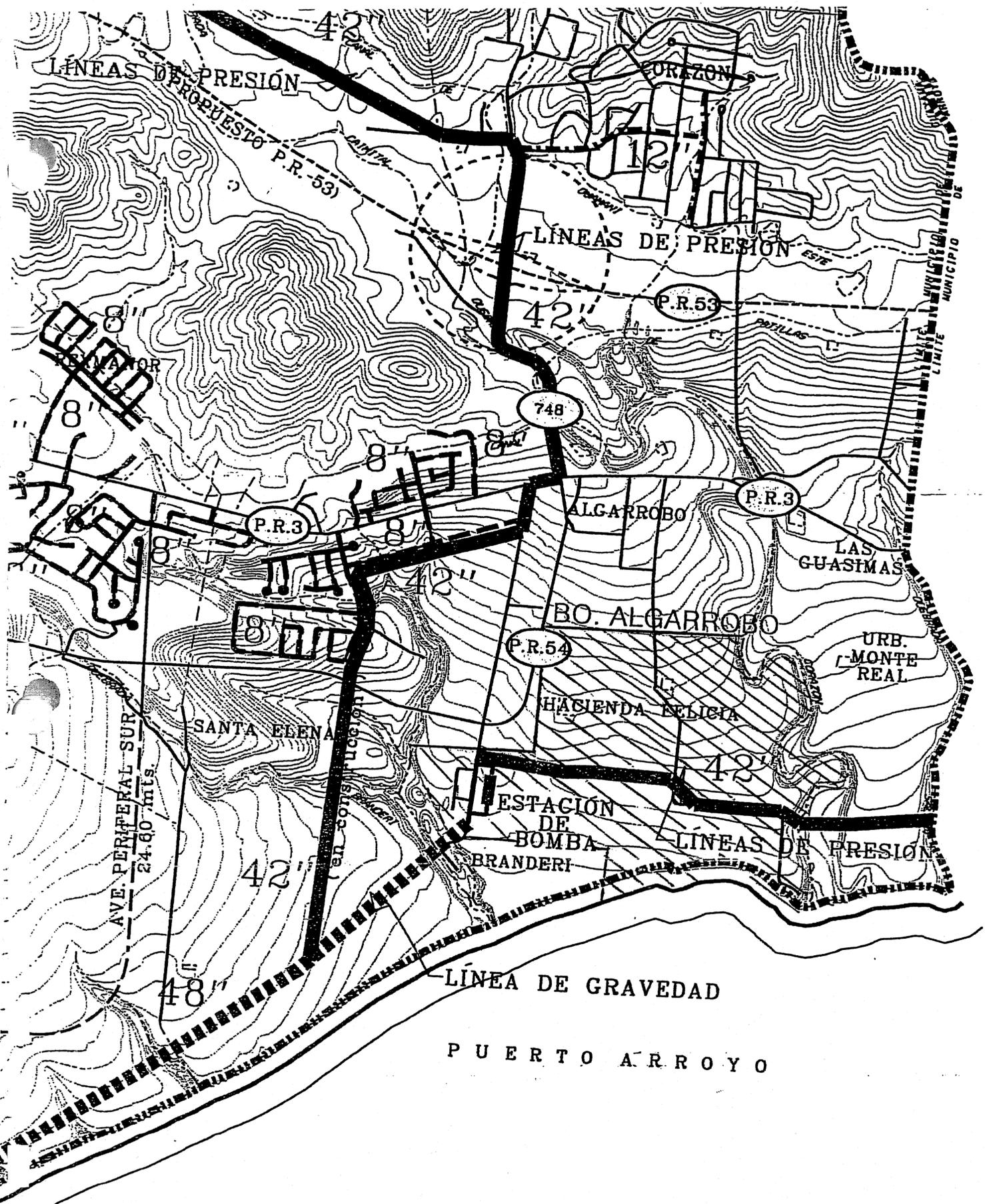
[Signature]
SECRETARY/TREASURER

[Signature]
PRESIDENT



PUERTO ARROYO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GUAYAMA
AGUA POTABLE



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GUAYAMA
ALCANTARILLADO

ANEJO NUMERO 4

ESTUDIO DE TRANSITO

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE TRANSITO

La firma Gómez, Piñero & Asoc. ha sido contratada para someter una propuesta de desarrollo para una finca en el Barrio Algarrobo de Guayama, aledaña a la carretera PR-748. Las Figuras 2 y 5 ilustran la localización del desarrollo propuesto. El proyecto propuesto consistirá de 779 solares para viviendas unifamiliares, 210 unidades de vivienda tipo "walk-ups" y un hotel de 50 habitaciones.

Las carreteras PR-3, PR-54 y PR-748 constituyen las vías de accesos principales al proyecto propuesto. El acceso al proyecto será a través de la carretera PR-748 y las principales intersecciones a ser impactadas serán las constituidas por la carretera PR-54 con las carreteras PR-3 y PR-748.

Se realizaron conteos manuales en las intersecciones antes descritas. Esos datos fueron tomados los días 14 y 16 de marzo de 2006.

El estudio de capacidad se realizó considerando las condiciones existentes y futuras en las intersecciones seleccionadas.

Para realizar los cálculos de capacidad se utilizó el "Highway Capacity Manual, HCM 2000, Transportation Research Board, 2000", con su versión computarizada a través del programa "Highway Capacity Software (HCS) 2000".

La operación deseable óptima de un sistema vial es el nivel de servicio C. Sin embargo, un nivel de servicio D se considera aceptable en las zonas urbanas.

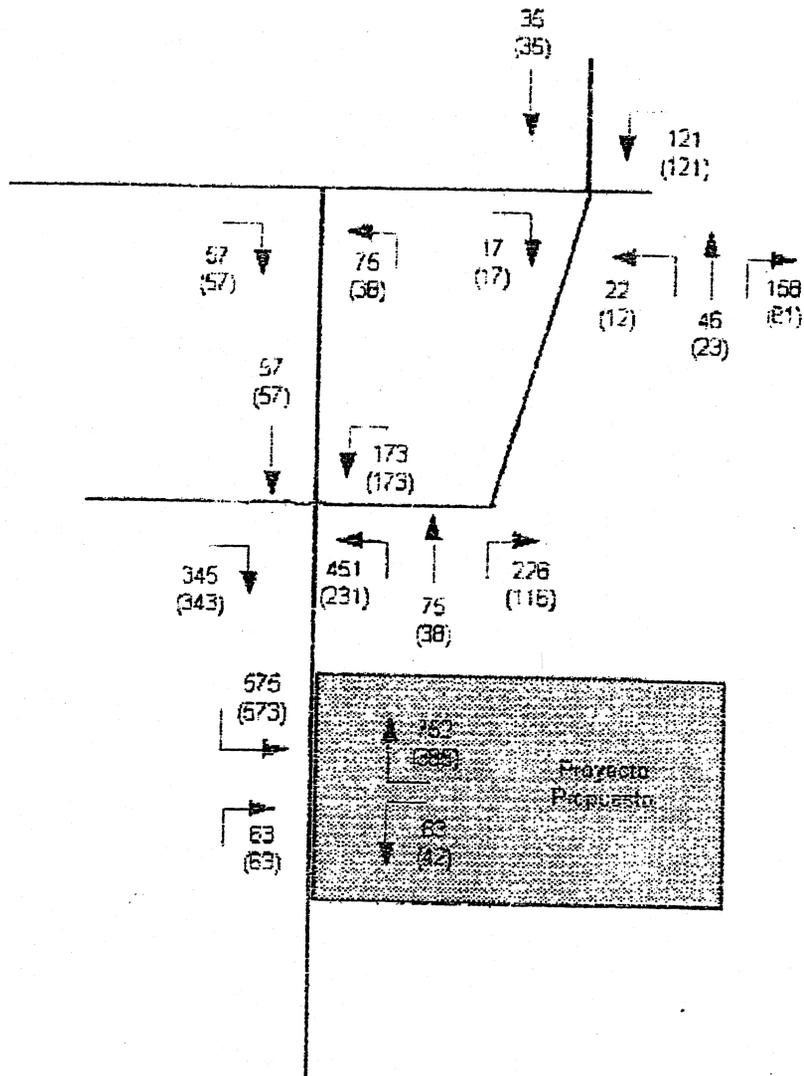
Para obtener los viajes a generarse por el proyecto propuesto se utilizó el Manual de Generación de Viajes del Instituto de Ingenieros de Transportación, 6ta.

Edición. En específico se utilizaron los factores de generación para los usos de terreno para un proyecto residencial unifamiliar ("Single Family Detached Housing"), un proyecto de "walk-ups" (Residential Condominium/Townhouse) y un proyecto de hotel. La suma de los tres proyectos arroja una generación de viajes para la hora máxima de la mañana de 182 entrando y 513 saliendo y para la hora máxima de la tarde el 597 entrando y 322 saliendo. El tránsito total diario será de 9,017 viajes.

Las intersecciones estudiadas, PR-3/PR-54 y PR54/PR-748, están controladas por sistemas de semáforos y operan en la actualidad a nivel de servicio C. Se calculó un incremento anual de 2% para computar el tránsito total al año de comienzo de operaciones del proyecto (2009). A base de esto el análisis de capacidad revela una operación a nivel de servicio D, lo que se considera aceptable para zonas urbanas.

A base de la información aquí discutida se puede determinar que el tránsito que generará el desarrollo del proyecto propuesto tendrá impacto poco significativo sobre los patrones de tránsito en la zona. Sin embargo, para la mejor operación del tránsito en la zona se recomienda ensanchar la carretera PR-748 con una sección de 10.30 metros del centro de la carretera hacia el proyecto a lo largo de su colindancia con esa carretera.

FIGURA NUM
 TRANSITO GENERADO POR PROYECTO
 EN LA ZONA DE ESTUDIO



Legenda

Hora Máxima AM = (00)
 Hora Máxima PM = (00)

ANEJO NUMERO 5

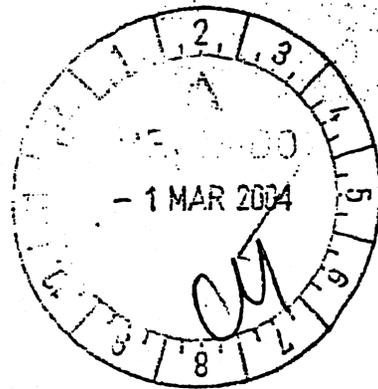
**CORRESPONDENCIA DEL
DEPARTAMENTO DE RECURSOS
NATURALES Y AMBIENTALES**



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

27 FEB 2004

SRA CARMEN TORRES
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN PUERTO RICO 00940



Estimada señora Torres:

Desarrollo Residencial - Comercial
Carr.PR-748, Km. 1.1
Bo. Algarrobo, Guayama
2003-71-0912-JPU
C-2-2004-092-CET
04XJ2-CET00-00315

Hacemos referencia a su comunicación donde solicita los comentarios del Departamento en relación con el proyecto residencial-comercial propuesto, el cual consiste en el desarrollo de 779 solares , 210 walk-ups y un centro comercial en una finca de 171.81 cuerdas.

Debido a la ubicación y la magnitud del proyecto, el Departamento recomienda la preparación de un documento ambiental, conforme lo establece la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970 (Ley Sobre Política Pública Ambiental), según enmendada, en el cual se discutan, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

- Estudio detallado de flora y fauna
- Impacto sobre los cuerpos de agua
- Sistemas ecológicos a impactarse
- Disposición de aguas pluviales
- Medidas para el control de erosión y sedimentación
- Impactos acumulativos

Una vez sometan el documento ambiental, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales continuará con la evaluación del proyecto.

Cordialmente,

Alberto M. Lázaro Castro
Subsecretario

ANEJO NUMERO 6

**CORRESPONDENCIA DEL INSTITUTO DE
CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

3 de febrero de 2004

Sr. Edwin Crespo Soler, Coordinador
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Crespo:

*CONSULTA JP #2003-71-0912-JPU
PROY. RES.-COMERCIAL, BO. ALGARROBO, GUAYAMA*

Deseamos referirnos a su comunicación con relación al proyecto descrito en referencia.

Conforme al "Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo (#4643), el proponente de este proyecto deberá radicar en el Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña una solicitud de revisión arqueológica para efectos de endoso por parte de esta institución.

De la revisión de los documentos sometidos se desprende que este es un proyecto de carácter comercial. Por lo que deberán realizar el pago correspondiente a este tipo de proyecto, según requerido en el reglamento para el cobro.

Habremos de archivar los documentos relacionados a este proyecto para efectos de su oportuna evaluación. lo cual procederemos a llevar a cabo tan pronto el proponente radique la solicitud de revisión arqueológica y pague la respectiva cuota de servicio, según establece en el Reglamento para el Cobro de Derechos y Cuotas por Servicios prestados por las Divisiones de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña (#5976).

Esta carta no constituye un endoso al referido proyecto.

Cordialmente,



Marisol Rodríguez Miranda
Directora Interina
Programa de Arqueología y Etnohistoria

MRM/rmd

N.R.

RECIBIDO

ARAMIS FONT NEGRON, M.A.

Arqueólogo Consultor

P.O. Box 11687

San Juan, P.R. 00922-1687

9 de octubre de 2006

Gomez, Pinero y Asociados
Planners, Engineering, Surveyors

**INVESTIGACION DE DETERMINACION DE SENSIBILIDAD PROYECTO
RESIDENCIAL Y TURISTICO COSTA DEL SOL, GUAYAMA**

Esta investigación tiene como objetivo evaluar escritos y/o documentos que ayuden a determinar el grado de sensibilidad del área estudiada como posible depositario de recursos de interés cultural. A tales efectos es indispensable presentar una sinopsis de referencias relativas al desarrollo de la sociedad humana en la zona del actual municipio de Guayama.

Conforme a los hallazgos arqueológicos, se ha registrado evidencia de ocupación humana en el territorio del municipio de Guayama durante el período cultural arcaico (4,000 - 200 a.C.). El yacimiento se sitúa en el Cayo Cofresí, próximo a la entrada de la bahía de Jobos. Según la prueba radiocarbónica el yacimiento tiene una antigüedad de 325 años antes de Cristo. Estos habitantes eran primordialmente pescadores y recolectores de moluscos.¹

Del subsiguiente movimiento migratorio que habita nuestra isla, procedente del norte de Venezuela, no existe evidencia material hasta el presente. Sin embargo de acuerdo al arqueólogo Irving Rouse, del período cultural Pre-taíno (600 - 1,200 d.C.) se han encontrado hallazgos en los barrios de quebrada, Yeguas, Jobos, Cimarrona, Carmen y Guamaní. Esto atestigua la existencia de grupos agro-alfareros desde por lo menos el siglo quinto de nuestra era explotando los recursos naturales del litoral costero y el sistema riberino.

La última etapa cultural indígena, la taína (1,200 - 1,500 d.C.), también está representada en Guayama. Según las crónicas existió un cacique de nombre Guayama, a quién la región debe su nombre. Las tierras del cacique Guayama incluía los llanos costeros desde mas allá de la región de Patillas hasta las cercanías del poblado de Aguirre, donde comenzaban las tierras

¹ Jalil Sued Badillo, 1983. *Guayama: notas para su historia*. Publicacion de la Oficina Estatal de Preservacion Historica, San Juan, p.20.

del cacique Abey. ²

La población aborigen de esta región mermó en los primeros años de la colonización debido a que muchos de los indios escaparon hacia las Antillas Menores, y otros fueron apresados en las cabalgatas o asaltos que hacían los conquistadores en busca de fugitivos. ³

De acuerdo a la consulta efectuada tanto en la Oficina Estatal de Conservación Histórica como en el Consejo de Arqueología Terrestre existen cinco recursos culturales prehistóricos registrados para el municipio de Guayama, a saber:

- GM-1 Localizado en el barrio Jájome sector Jájome Abajo. Residuario con vestigios de batey, cerámica y caracol asociados a la cultura Taína.
- GM-2 Localizado en el barrio Carmen. Petroglifos en piedras de quebrada asociados a la cultura Taína.
- GM-3 Localizado en el barrio Las Mareas. Residuario con vestigios de cerámica y caracol. Asociación cultural sin determinar.
- GM-4 Localizado en el barrio Caimital. Residuario con vestigios de cerámica y caracol, asociados a la cultura Pre-taína.
- GM-5 Localizado en el barrio Jobos. Residuario con montículos, conchero y vestigios de caracol. Asociación cultural sin determinar pero presumiblemente Arcaica. Excavado en el 1938 por el arqueólogo Irving Rouse. ⁴

Aparte de los citados recursos culturales pre-históricos, existen cuatro haciendas azucareras de siglo XIX en las cercanías entre las que se destacan; la Hacienda Vives (G2), la Hacienda Tuna (G3), la Hacienda Carlota (G4), y la Hacienda Gregoria (G5).

Según el cuadrángulo topográfico dentro del terreno de este proyecto se indica la existencia de la Hacienda Felicia, de la cual se vislumbra obtener información de su periodo de actividad

² Ibid, p.22.

³ Sarah Diez Trigo, 1988. *Pueblos de Puerto Rico*. La Biblioteca, Inc., Rio Piedras, pp.205-206.

⁴ Irving Rouse, 1952. *Scientific Survey of Porto Rico and the Virgin Islands, Part 4, Porto Rican Prehistory: Excavations in the Interior, South and East*, Publication of The New York Academy of Science, p.528.