ACUERDO DE MITIGACIÓN EN EL MONTE LAS PARDAS, ENTRE EL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES Y LA ADMINISTRACION DE TERRENOS PARA VIABILIZAR PROYECTO TURÍSTICO EN LA PARTE BAJA DEL MONTE LAS PARDAS

--- En Guánica, Puerto Rico, a 2 de octubre de 2008.

--- DE LA PRIMERA PARTE: el DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES, representado en este acto por su Secretario, JAVIER VÉLEZ AROCHO, quien es mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado el "Departamento". .....

--- DE LA SEGUNDA PARTE: la ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO, una corporación pública y entidad gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, organizada y existente en virtud de la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962, según enmendada, con seguro social patronal 660-43-3803 y representada en este acto por su Director Ejecutivo, JUAN VAQUER CASTRODAD, quien es mayor de edad, soltero, y vecino de San Juan, Puerto Rico, en adelante denominada la "Administración". .....

..... EXPONEN .....

--- --- PRIMERO: El Departamento es dueño y custodio del Bosque Estatal de Guánica, ubicado en Guánica, al lado suroeste del Monte Las Pardas. .....

--- --- SEGUNDO: La Administración es dueña de una propiedad de 1,050.66 cuerdas en el Monte Las Pardas ("la Propiedad"), localizada dentro del término municipal de Guánica, que constituye un paraje de gran valor ambiental, escénico, turístico y emblemático para el Municipio y para todo Puerto Rico. .....

--- --- TERCERA: La Administración ha propuesto un proyecto turístico en la parte baja al sur del Monte Las Pardas, que incluye un hotel de 250 habitaciones y un club de playa con sus instalaciones complementarias en un solar de veinte (20) cuerdas, y un área de estacionamiento para 1,250 vehículos en un solar de diez (10) cuerdas (el Proyecto Turístico). .....

--- --- CUARTO: El Departamento ha reconocido el área del Monte Las Pardas como una ecológicamente sensitiva. .....

--- --- QUINTO: El Departamento ha evaluado el área que comprende el Monte Las Pardas y ha expresado que, dado el alto valor natural de la misma, la Administración deberá establecer un mecanismo que asegure la conservación de parte del Monte Las Pardas y del Salitral existente en la propiedad. .....

--- --- SEXTO: El Departamento y la Administración, en aras de encaminar el Proyecto Turístico y la conservación en el área, han acordado proceder a formalizar un acuerdo de mitigación sujeto a las siguientes: .....

..... CLÁUSULAS Y CONDICIONES .....

--- PRIMERA: El Departamento se compromete a evaluar con rapidez el Proyecto Turístico ubicado en el área baja al sur del Monte Las Pardas en el menor tiempo posible. .....

--- SEGUNDA: La Administración, sujeto a la aprobación de su Junta de Gobierno y una vez obtenidos todos los permisos de desarrollo del Proyecto Turístico, se compromete a (1) establecer un banco de mitigación en 517.43 cuerdas en la parte alta del Monte Las Pardas, y en 20.78 cuerdas en el Salitral, para un total de 538.21 cuerdas, según se describe en el plano de mensura adjunto, y (2) a no permitir, en el predio de 360.26 cuerdas al sur del Monte Las Pardas que rodea el Proyecto Turístico, la segregación y venta de parcelas para el desarrollo de residencias, villas turísticas privadas o unidades de condohotel, ni cualquier otro desarrollo que no sea compatible con el proyecto propuesto y con la sensibilidad ecológica del área. .....

--- TERCERO: El Departamento se compromete a aceptar las servidumbres de conservación en los terrenos comprendidos dentro del banco de mitigación como mitigaciones presentes y futuras al Reglamento de Planificación Número 25, Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico, y a la Ley 241 de 1999, Nueva Ley de Vida Silvestre. .....

--- CUARTO: La Administración se compromete a establecer servidumbres de conservación a favor del Departamento una vez la Administración, dentro del banco de mitigación, mitigue para sí o reciba pago por los mismos como mitigación para proyectos de terceros. El primer proyecto de mitigación en esta área a protegerse mediante servidumbres de conservación se hará con la mitigación del Proyecto

Turístico, el cual requiere un área de noventa (90) cuerdas de mitigación para mitigar las treinta (30) cuerdas impactadas por este proyecto. .....

..... OTORGAMIENTO .....

--- Los comparecientes han leído este acuerdo en su totalidad. Para que conste su conformidad con cada una de las cláusulas y condiciones establecidas en este Acuerdo, colocan sus iniciales en cada folio y su firma a continuación. .....

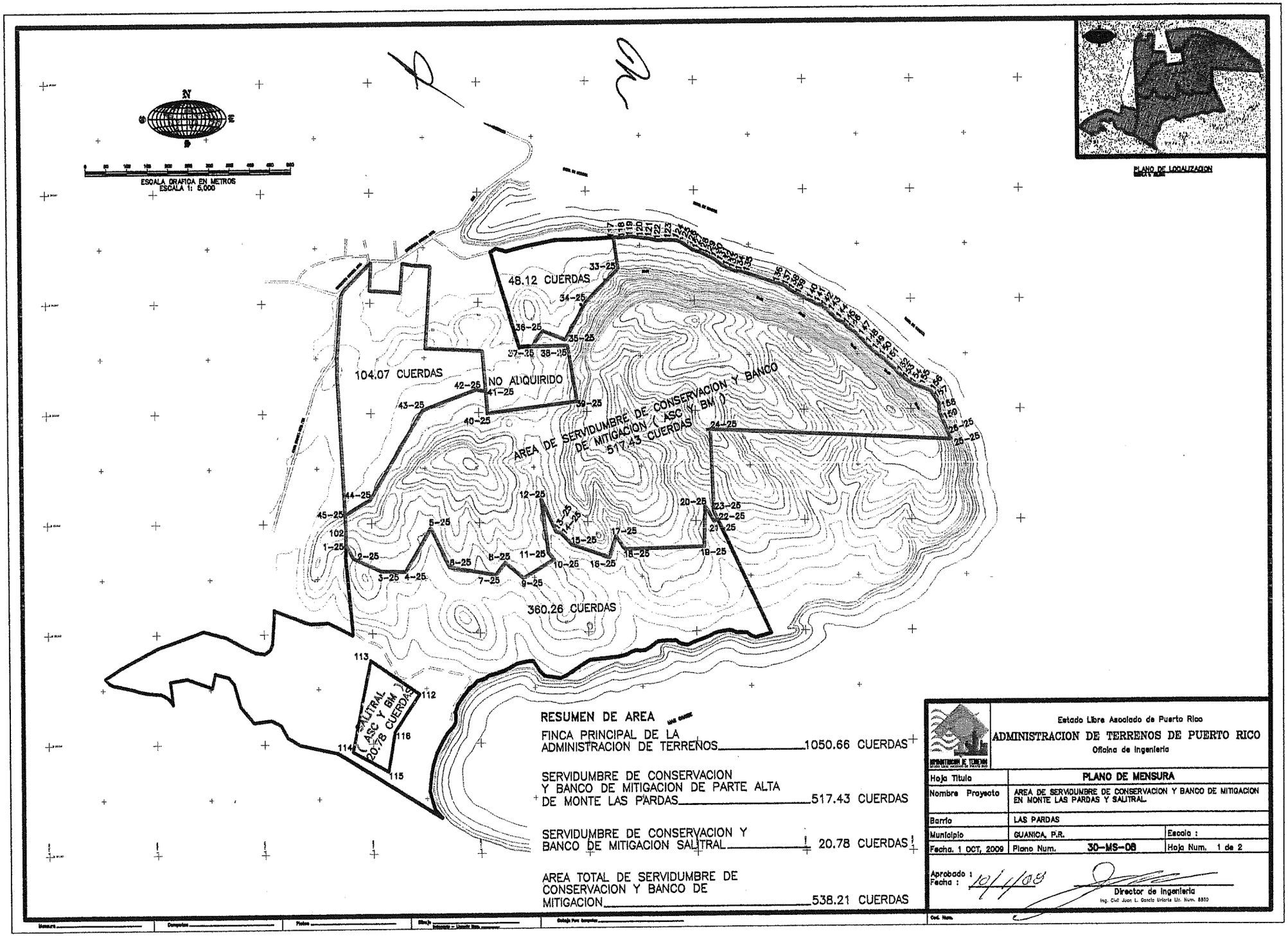
ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS

SR. JUAN VAQUER CASTRODAD
Director Ejecutivo

DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

15/2/08

HON. JAVIER VÉLEZ AROCHO
Secretario


N
W
E
S
ESCALA GRAFICA EN METROS
ESCALA 1: 5,000
PLANO DE LOCALIZACION
48.12 CUERDAS
104.07 CUERDAS
NO ADQUIRIDO
AREA DE SERVIDUMBRE DE CONSERVACION Y BANCO DE MITIGACION ( ASC Y BM )
517.43 CUERDAS
360.26 CUERDAS
SALITRAL
( ASC Y BM )
20.78 CUERDAS
RESUMEN DE AREA
FINCA PRINCIPAL DE LA ADMINISTRACION DE TERRENOS 1050.66 CUERDAS
SERVIDUMBRE DE CONSERVACION Y BANCO DE MITIGACION DE PARTE ALTA DE MONTE LAS PARDAS 517.43 CUERDAS
SERVIDUMBRE DE CONSERVACION Y BANCO DE MITIGACION SALITRAL 20.78 CUERDAS
AREA TOTAL DE SERVIDUMBRE DE CONSERVACION Y BANCO DE MITIGACION 538.21 CUERDAS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
ADMINISTRACION DE TERRENOS DE PUERTO RICO
Oficina de Ingeniería
Hoja Titulo
PLANO DE MENSURA
Nombre Proyecto
AREA DE SERVIDUMBRE DE CONSERVACION Y BANCO DE MITIGACION EN MONTE LAS PARDAS Y SALITRAL
Barrio
LAS PARDAS
Municipio
GUANICA, P.R.
Escala :
Fecha. 1 OCT, 2009
Plano Num.
30-MS-08
Hoja Num. 1 de 2
Aprobado :
Fecha :
Director de Ingeniería
Ing. Civil Juan L. Garcia Uriarte Lic. Num. 8850

AREA DE CONSERVACION PARTE ALTA MONTE LAS PARDAS.

PARCEL NAME: OWNER: ADM. DE TERRENOS DE P. R.

SURVEY DATA

| LINE | BEARING | DISTANCE | POINT | COORDINATES NORTH (Y) | COORDINATES EAST (X) | DESCRIPTION |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1–2 | S 30°22'21" E | 70.1043 | 1–25 | 212882.2950 | 148705.5478 | TO BE ESTABLISHED |
| 2–3 | S 65°37'21" E | 143.2046 | 2–25 | 212821.8120 | 148740.9937 | TO BE ESTABLISHED |
| 3–4 | S 88°51'7" E | 113.2732 | 3–25 | 212762.7048 | 148871.4310 | TO BE ESTABLISHED |
| 4–5 | N 30°45'3" E | 230.1246 | 4–25 | 212760.4348 | 148984.6814 | TO BE ESTABLISHED |
| 5–6 | S 25°31'45" E | 197.7314 | 5–25 | 212958.2038 | 147102.3453 | TO BE ESTABLISHED |
| 6–7 | S 80°10'46" E | 214.4276 | 6–25 | 212779.7778 | 147187.5820 | TO BE ESTABLISHED |
| 7–8 | N 38°7'16" E | 71.1973 | 7–25 | 212743.2039 | 147398.8475 | TO BE ESTABLISHED |
| 8–9 | S 48°45'24" E | 110.3610 | 8–25 | 212799.2153 | 147442.7995 | TO BE ESTABLISHED |
| 9–10 | N 59°17'27" E | 165.2542 | 9–25 | 212728.4587 | 147525.7816 | TO BE ESTABLISHED |
| 10–11 | N 40°42'40" W | 40.9027 | 10–25 | 212810.8507 | 147687.8624 | TO BE ESTABLISHED |
| 11–12 | N 7°28'28" W | 244.7765 | 11–25 | 212841.8552 | 147641.1838 | TO BE ESTABLISHED |
| 12–13 | S 24°33'47" E | 163.3158 | 12–25 | 213084.5518 | 147609.3419 | TO BE ESTABLISHED |
| 13–14 | S 75°54'42" E | 22.2053 | 13–25 | 212936.0154 | 147677.2316 | TO BE ESTABLISHED |
| 14–15 | S 44°24'39" E | 74.1924 | 14–25 | 212930.8103 | 147698.7660 | TO BE ESTABLISHED |
| 15–16 | S 71°4'59" E | 185.2234 | 15–25 | 212877.6117 | 147750.6868 | TO BE ESTABLISHED |
| 16–17 | N 16°46'42" E | 100.9526 | 16–25 | 212817.5627 | 147825.9051 | TO BE ESTABLISHED |
| 17–18 | S 36°33'53" E | 74.0592 | 17–25 | 212914.2006 | 147955.1061 | TO BE ESTABLISHED |
| 18–19 | N 88°35'44" E | 362.9801 | 18–25 | 212854.7174 | 147999.2254 | TO BE ESTABLISHED |
| 19–20 | N 1°35'8" E | 183.9672 | 19–25 | 212883.6133 | 148362.0965 | TO BE ESTABLISHED |
| 20–21 | S 30°30'38" E | 81.1450 | 20–25 | 213047.5101 | 148367.1873 | TO BE ESTABLISHED |
| 21–22 | N 64°46'39" E | 19.1634 | 21–25 | 212977.6007 | 148408.3842 | TO BE ESTABLISHED |
| 22–23 | N 25°10'21" W | 41.9510 | 22–25 | 212985.7518 | 148425.7277 | TO BE ESTABLISHED |
| 23–24 | N 2°8'28" W | 370.7692 | 23–25 | 213023.7188 | 148407.8840 | TO BE ESTABLISHED |
| 24–25 | S 87°19'30" E | 1114.3682 | 24–25 | 213394.2290 | 148394.0304 | TO BE ESTABLISHED |
| 25–26 | N 22°37'4" W | 67.2628 | 25–26 | 213342.2201 | 149507.1842 | TO BE ESTABLISHED |
| 26–159 | N 22°37'4" W | 67.2628 | 26–25 | 213404.3097 | 149481.3161 | TO BE ESTABLISHED |
| 159–158 | N 2°22'34" W | 38.8532 | 159 | 213466.3994 | 149456.4481 | TO BE ESTABLISHED |
| 158–157 | N 33°31'7" W | 68.1225 | 158 | 213505.2192 | 149453.8373 | TO BE ESTABLISHED |
| 157–156 | N 68°55'47" W | 65.2377 | 157 | 213562.0133 | 149416.2194 | TO BE ESTABLISHED |
| 156–155 | N 74°37'49" W | 15.0281 | 156 | 213585.4671 | 149355.3435 | TO BE ESTABLISHED |
| 155–154 | N 56°4'34" W | 71.6906 | 155 | 213589.4503 | 149340.8529 | TO BE ESTABLISHED |
| 154–153 | N 45°21'22" W | 22.7121 | 154 | 213629.4603 | 149281.3656 | TO BE ESTABLISHED |
| 153–152 | N 45°27'54" W | 94.0354 | 153 | 213645.4200 | 149265.2062 | TO BE ESTABLISHED |
| 152–151 | N 57°56'15" W | 19.0544 | 152 | 213710.1913 | 149197.0349 | TO BE ESTABLISHED |
| 151–150 | N 50°42'47" W | 38.2654 | 151 | 213720.3063 | 149180.8868 | TO BE ESTABLISHED |
| 150–149 | N 45°28'22" W | 43.6442 | 150 | 213744.5361 | 149151.2700 | TO BE ESTABLISHED |
| 149–148 | N 45°22'55" W | 73.1954 | 149 | 213775.1415 | 149120.1553 | TO BE ESTABLISHED |
| 148–147 | N 55°17'48" W | 47.3295 | 148 | 213828.5521 | 149068.0544 | TO BE ESTABLISHED |
| 147–146 | N 37°9'32" W | 22.9323 | 147 | 213853.4980 | 149029.1442 | TO BE ESTABLISHED |
| 146–145 | N 67°39'2" W | 34.0127 | 146 | 213871.7742 | 149015.2925 | TO BE ESTABLISHED |
| 145–144 | N 45°52'21" W | 43.2250 | 145 | 213884.7168 | 148983.8366 | TO BE ESTABLISHED |
| 144–143 | N 42°1'16" W | 20.2067 | 144 | 213914.8125 | 148952.8119 | TO BE ESTABLISHED |
| 143–142 | N 51°24'59" W | 35.3389 | 143 | 213929.8239 | 148939.2853 | TO BE ESTABLISHED |
| 142–141 | N 72°9'38" W | 20.7880 | 142 | 213951.8631 | 148911.6610 | TO BE ESTABLISHED |
| 141–140 | N 84°32'29" W | 47.3877 | 141 | 213958.2316 | 148891.8725 | TO BE ESTABLISHED |
| 140–139 | N 63°26'2" W | 63.9329 | 140 | 213978.6015 | 148849.0863 | TO BE ESTABLISHED |
| 139–138 | N 60°42'31" W | 32.9790 | 139 | 214007.1943 | 148791.9035 | TO BE ESTABLISHED |
| 138–137 | N 49°23'41" W | 31.6118 | 138 | 214023.3293 | 148763.1411 | TO BE ESTABLISHED |
| 137–136 | N 73°18'14" W | 43.0539 | 137 | 214043.9037 | 148739.1410 | TO BE ESTABLISHED |
| 136–135 | N 71°16'28" W | 163.9917 | 136 | 214058.2728 | 148697.9022 | TO BE ESTABLISHED |
| 135–136 | N 85°7'7" W | 30.4382 | 135 | 214108.9212 | 148542.5914 | TO BE ESTABLISHED |
| 134–133 | N 87°32'24" W | 31.9134 | 134 | 214111.5114 | 148512.2828 | TO BE ESTABLISHED |
| 133–132 | N 64°3'24" W | 31.8385 | 133 | 214123.7036 | 148482.7668 | TO BE ESTABLISHED |
| 132–131 | N 51°25'44" W | 38.8089 | 132 | 214137.6324 | 148454.1368 | TO BE ESTABLISHED |
| 131–130 | N 57°27'52" W | 21.4465 | 131 | 214161.8292 | 148423.7977 | TO BE ESTABLISHED |
| 130–129 | N 68°21'33" W | 30.3832 | 130 | 214173.3836 | 148405.7171 | TO BE ESTABLISHED |
| 129–128 | N 61°48'0" W | 24.5946 | 129 | 214185.5474 | 148377.8857 | TO BE ESTABLISHED |
| 128–127 | N 72°21'6" W | 38.9825 | 128 | 214197.1698 | 148356.2063 | TO BE ESTABLISHED |
| 127–126 | N 53°38'35" W | 22.2852 | 127 | 214208.9880 | 148319.0605 | TO BE ESTABLISHED |
| 126–125 | N 57°48'27" W | 40.1942 | 126 | 214222.1990 | 148301.1134 | TO BE ESTABLISHED |
| 125–124 | N 65°41'37" W | 21.6858 | 125 | 214243.6130 | 148267.0985 | TO BE ESTABLISHED |
| 124–123 | N 87°46'11" W | 45.1243 | 124 | 214252.5393 | 148247.3350 | TO BE ESTABLISHED |
| 123–122 | S 89°27'41" W | 48.9082 | 123 | 214254.2953 | 148202.2448 | TO BE ESTABLISHED |
| 122–121 | N 77°1'16" W | 38.5542 | 122 | 214253.8543 | 148155.3367 | TO BE ESTABLISHED |
| 121–120 | N 84°30'53" W | 33.6790 | 121 | 214262.0641 | 148119.7163 | TO BE ESTABLISHED |
| 120–119 | N 82°17'33" W | 53.0278 | 120 | 214265.2834 | 148086.1935 | TO BE ESTABLISHED |
| 119–118 | S 82°57'32" W | 32.9334 | 119 | 214272.3953 | 148033.6448 | TO BE ESTABLISHED |
| 118–117 | N 89°26'5" W | 47.0319 | 118 | 214268.3582 | 148000.9568 | TO BE ESTABLISHED |
| 117–33 | S 6°18'36" E | 144.8213 | 117 | 214268.8222 | 147953.9302 | TO BE ESTABLISHED |
| 33–34 | S 48°23'51" W | 208.7063 | 33–25 | 214125.5214 | 147974.8608 | TO BE ESTABLISHED |
| 34–35 | S 30°9'57" W | 199.0420 | 34–25 | 213978.9709 | 147828.2632 | TO BE ESTABLISHED |
| 35–36 | N 68°39'23" W | 111.4074 | 35–25 | 213808.8841 | 147728.2438 | TO BE ESTABLISHED |
| 36–37 | S 34°46'8" W | 85.0689 | 36–25 | 213847.4318 | 147622.4773 | TO BE ESTABLISHED |
| 37–38 | N 89°7'24" E | 162.5501 | 37–25 | 213777.5528 | 147573.9865 | TO BE ESTABLISHED |
| 38–39 | S 9°33'39" E | 256.6932 | 38–25 | 213780.0396 | 147736.4976 | TO BE ESTABLISHED |
| 39–40 | S 82°58'52" W | 416.0384 | 39–25 | 213528.7145 | 147779.1655 | TO BE ESTABLISHED |
| 40–41 | N 4°33'40" W | 100.6654 | 40–25 | 213475.8761 | 147366.2450 | TO BE ESTABLISHED |
| 41–42 | N 79°59'25" W | 42.9989 | 41–25 | 213578.2227 | 147358.2397 | TO BE ESTABLISHED |
| 42–43 | S 69°39'1" W | 266.0990 | 42–25 | 213583.6962 | 147315.8972 | TO BE ESTABLISHED |
| 43–44 | S 31°28'28" W | 472.9721 | 43–25 | 213491.1606 | 147068.4060 | TO BE ESTABLISHED |
| 44–45 | S 56°11'7" W | 135.9082 | 44–25 | 213087.7752 | 146819.4591 | TO BE ESTABLISHED |
| 45–102 | S 3°19'43" E | 73.3951 | 45–25 | 213018.1541 | 146702.7374 | TO BE ESTABLISHED |
| 102–1 | S 1°19'41" W | 62.6037 | 102 | 212944.8819 | 146706.9988 | TO BE ESTABLISHED |

AREA = 2,033,705.3010SQ.MTS. 517.4302 CUERDAS

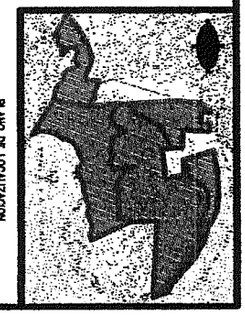
SERVIDUMBRE DE AREA DE CONSERVACION Y BANCO DE MITIGACION.

PARCEL NAME: OWNER: ADM. DE TERRENOS DE P. R.

SURVEY DATA

| LINE | BEARING | DISTANCE | POINT | COORDINATES NORTH (Y) | COORDINATES EAST (X) | DESCRIPTION |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 112–113 | N 56°6'42" W | 274.7402 | 112 | 212204.5711 | 147044.6203 | TO BE ESTABLISHED |
| 113–114 | S 11°27'59" W | 423.1748 | 113 | 212358.0593 | 146816.5512 | TO BE ESTABLISHED |
| 114–115 | S 81°40'38" E | 189.0044 | 114 | 211943.3303 | 146732.4273 | TO BE ESTABLISHED |
| 115–116 | N 9°28'7" E | 161.8194 | 115 | 211853.6592 | 146898.8058 | TO BE ESTABLISHED |
| 116–112 | N 33°59'41" E | 207.2991 | 116 | 212033.0014 | 146928.7163 | TO BE ESTABLISHED |

AREA = 81,668.6750 SQ.MTS. 20.7787 CUERDAS



PLANO DE LOCALIZACION

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

ADMINISTRACION DE TERRENOS DE PUERTO RICO

Oficina de Ingeniería

PLANO DE MENSURA

Hoja Título

Nombre Proyecto: AREA DE SERVIDUMBRE DE CONSERVACION Y BANCO DE MITIGACION EN MONTE LAS PARDAS Y SALITRAL

Barrio: LAS PARDAS

Municipio: GUANICA, P.R.

Escala :

Fecha: 1 OCT. 2009

Plano Num. 30-MS-08

Hoja Num. 2 de 2

Aprobado :

Fecha :

Director de Ingeniería

Ing. Civil Juan L. Garcia Giraldez Lic. Num. 8850