CN 078-04479
REV. 03/07

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, PR 00936-4267

31 de marzo de 2008

Arq. Rafael Pumarada
Sub Director Ejecutivo
Administración de Terrenos
Apartado 363767
San Juan, PR 00936-3737

Estimado arquitecto Pumarada:

RE: Declaración de Impacto Ambiental – Preliminar Enmendada
Desarrollo Mixto Extenso de la Antigua Central Guánica y
Monte Las Pardas
PR-324 Barrios Ensenada y Montalva
Municipio de Guánica

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), luego de haber revisado el documento de referencia, no tiene comentarios desde el punto de vista ambiental, siempre y cuando la acción se lleve a cabo según descrita.

La AEE emitió la evaluación al proyecto el 6 de febrero de 2002. El número del caso es el AEE: 02-3-020. La evaluación caducó al año de haberse realizado. Recomendamos se comunique con el Ing. José L. Pérez Rivera, Jefe, División de Distribución Eléctrica, por el (787) 772-6503. Dicho funcionario lo asesorará sobre los documentos necesarios para solicitar una nueva evaluación del proyecto. La evaluación le indicará las instalaciones eléctricas existentes en la zona del proyecto y cualquier requisito que deba cumplirse para que la AEE pueda darle servicio al mismo.

De necesitar más información, puede comunicarse con el Ing. Jaime A. Plaza, Jefe, División de Protección Ambiental y Confiabilidad de Calidad, por el (787) 289-4959.

Cordialmente,

Juan E. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental

"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; por ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho; por impedimento físico, mental o ambos o condición de veterano"

ADMINISTRACION DE TERRENOS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

NOV 2 4 2008

CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO

Sr. Edwin Muñiz, Field Supervisor
US Fish and Wildlife Service
Caribbean Ecological Services Office
PO Box 491
Boquerón, PR 00622

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR ENMENDADA, DESARROLLO MIXTO EXTENSO EN LA ANTIGUA CENTRAL GUÁNICA Y EN EL MONTE LAS PARDAS; BARRIOS ENSENADA Y MONTALVA DE GUÁNICA, PUERTO RICO; (CONSULTA DE UBICACIÓN 2001-59-1022-JPU)

Estimado señor Muñiz:

Hemos recibido su carta del 30 de junio de 2008 sobre el proyecto de Desarrollo Mixto Extenso de la Antigua Central Guánica y del Monte Las Pardas (el Proyecto), en la que indica su preocupación sobre el posible impacto del proyecto propuesto, específicamente en el Guabairo (Caprimulgus noctiherus), el Manatí Antillano (Trichechus manatus) y en sus hábitats, y en la que recomienda que no se desarrolle la porción del proyecto en el Monte Las Pardas. También recomienda que se prepare una determinación jurisdiccional de humedales y una evaluación biológica con el propósito de iniciar una consulta bajo la sección 7 del "Endangered Species Act". La DIA-PE discute los posibles impactos al Guabairo, el Manatí Antillano y sus hábitats; y describe en detalle los hábitats en las áreas a ser desarrolladas y los posibles impactos a éstos durante las etapas de construcción y operación.

PROYECTO DE LA ANTIGUA CENTRAL

En el componente acuático y de humedales en el proyecto de la Antigua Central, la DIA-PE atiende los posibles impactos al manatí antillano y su hábitat. La DIA-PE discute los impactos a las especies críticas, protegidas, o en peligro de extinción. El proponente se compromete a realizar una determinación jurisdiccional de humedales y preparará, en la etapa de diseño, un inventario de especies críticas, protegidas o en peligro de extinción dentro de los límites establecidos para la construcción, con el

propósito de identificar y cuantificar las especies. En coordinación con el DRNA y el FWS, preparará un plan de manejo. De ser necesario, realizará una evaluación biológica y una consulta bajo la sección 7 del "Endangered Species Act".

Aclaramos que en el proceso de discusión de la DIA-PE con el DRNA, el proyecto en la Antigua Central se modificó en dos aspectos:

- Se enmendó el proyecto de desarrollo mixto en la Antigua Central para eliminar la marina y sólo continuar con la rehabilitación del Muelle Dominicano y los muelles 1 y 2 al sur. Con la eliminación de la marina, se eliminó la remoción de mangles costeros; sólo se removerán y mitigarán los mangles creados artificialmente al anterior de la parcela de la Antigua Central Guánica.
- Se revisó el diseño conceptual del proyecto de la Antigua Central Guánica para reflejar el retiro de las estructuras de la línea de costa. Durante el proceso de diseño del proyecto, se realizará un deslinde de la zona marítimo terrestre, y se retirará el proyecto de la costa la distancia mandatoria para cumplir con los requisitos de la zona marítimo terrestre.

PROYECTO EN EL MONTE LAS PARDAS

En la DIA-PE se revisó el proyecto en el Monte Las Pardas para reducir su tamaño y huella, y para limitar el área de impacto a 30 cuerdas en la parte baja al sur del Monte. También se hizo el compromiso de realizar, durante la etapa de diseño del proyecto, estudios detallados de flora y fauna en las áreas que se impactarán. El diseño y la ejecución de estos estudios se coordinará con el FWS y con el DRNA. Para minimizar el posible impacto al Guabairo, se propone mantener el desarrollo por debajo de una elevación de 25 metros sobre el nivel del mar y dentro de los límites establecidos para la construcción, iniciar la construcción fuera del período de apareamiento del Guabairo y preparar un inventario del Guabairo dentro de los límites establecidos para la construcción con el propósito de identificar y cuantificar la especie. En coordinación con el DRNA y el FWS, el proponente preparará un Plan de Relocalización del Guabairo y un Plan para el Control de Depredadores. De ser necesario, se realizará una evaluación biológica y una consulta bajo la sección 7 del "Endangered Species Act".

La Administración y el DRNA han otorgado, además, un convenio en el que la Administración se comprometió a:

- 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; y a establecer servidumbres de conservación a favor del Departamento una vez la Administración, dentro del banco de mitigación, mitigue para sí o para un tercero.
- 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.

OTROS ASUNTOS

Esperamos haber atendido las preocupaciones de su agencia, y haber aclarado los últimos ajustes al proyecto y los compromisos de estudios adicionales que se harán en la fase de desarrollo de diseño del Proyecto.

De necesitar información adicional sobre el Proyecto, puede comunicarse con el ingeniero Juan García, funcionario enlace de esta agencia, al teléfono 787-753-9300.

Cordialmente,

Juan Vaquer Castrodad
Director Ejecutivo

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

JUN 30 2008

RECEIVED
JUL 14 2008
DIRECTOR
EJECUTIVO

Mr. Juan Vaquer Castrodad
Director
Land Administration
P.O. Box 363767
San Juan, Puerto Rico 00936-3767

Re: DIA-P - Desarrollo Antigua Central
Guánica y Monte las Pardas,
Guánica, PR

Dear Mr. Vaquer Castrodad:

Thank you for your letter dated June 16, 2008, received in our office on June 20, 2008, and the amended draft Environmental Impact Statement (DIA-P) of the above-mentioned project. As per your request, our comments constitute technical assistance and are provided under the Endangered Species Act (Act) (87 Stat. 884, as amended: 16 United Stated Code 1531 et seq.), and the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended: 16 U.S.C. 661 et seq.). Our office has assigned an identification number for this action; please refer to identification number FWS-72055-124, in future correspondence.

Based on the amended DIA-P, the proposed project consists of the following components:

350 residential units
100 room hotel and a meeting center
150 condo-hotel villas
250 slip marina
Facilities for mini-cruise ships and transportation ferry through the reconstruction and expansion of the Santo Domingo dock.
Commercial "amenities" area, office area, and community services of 120,000 square feet of commercial space
2,600 parking spaces
Recreation areas and other infrastructure associated with the project

At the Monte Las Pardas, the project components consist of the following:

250 room hotel with associated facilities
Beach club and complementary facilities
1,200 parking spaces for the hotel, beach club and general public

Based on the information provided, the main amendment of the DIA-P consists of the elimination of the ferry dock and the cluster hotel/villas previously proposed at Monte Las Pardas site. Be aware, that the project components described on the Figures of the document do not correspond to the descriptions in the text. This lack of consistency makes the evaluation of the project more difficult. Please verify that the conceptual drawings of the project included in the Figures correspond to the amended project. Additionally, except for the above-mentioned change, updated information on site-specific direct and indirect effects to fish and wildlife resources was not provided. The flora and fauna studies, information on federally-listed species, and marine habitats are the same provided in the previous document.

Based on the above, we continue to have strong concerns regarding possible adverse effects of the proposed project on federally-listed species, particularly we anticipate adverse effects to the endangered Puerto Rican nightjar (*Caprimulgus noctitherus*) and the Antillean manatee (*Trichechus manatus*) and their habitats. The applicant should consider focus on the Guánica Central portion of the project without developing Las Pardas area. Since the project would require permits from the U.S. Army Corps of Engineers, we recommend that a jurisdictional determination of wetlands that includes the intermittent drainages be conducted and verified by the Corps. Additionally, we recommend the development of a Biological Assessment to initiate consultation under the Section 7 of the ESA. Attached please find a recommended format for the Biological Assessment.

If you have any questions or require additional information, please contact Marelisa Rivera at 787-851-7297 Ext. 231.

Sincerely yours,

Edwin E. Muñiz
Field Supervisor
Caribbean Field Office

Mtr
CC: COE, San Juan
Attachment

BIOLOGIC L ASSESSMENT PF PARATION

South Florida Field Office
Vero Beach, Florida

August 11, 1998