ANEJO 8

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Ave. Barbosa #618, Esq. Calle Mayagüez
Tercer Piso (Altos BPPR),
Hato Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7066, San Juan PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717 Ext. 237 ó 247

Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

- 7 FEB 2007
Subprograma
Consultas Sobre Usos
de Terrenos
RECIBIDO

31 de enero de 2007

Sr. Juan Carlos Vega Cidraz
Director
Subprograma de Consulta sobre Usos de Terreno
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Vega:

"Palacios de Humacao" Desarrollo residencial de 1,197 unidades localizado en el Bo. Buena Vista del Municipio de Humacao
Consulta: 2006-51-0305-JGU-MA

El proyecto del asunto de referencia propone la ubicación de un desarrollo residencial de 1,197 unidades unifamiliares en solares de 300 metros cuadrados. El proyecto está localizado en la PR-923 Km. 1.5 del Barrio Buena Vista en el Municipio de Humacao.

De acuerdo a la información presentada, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) condiciona este desarrollo a lo siguiente:

Sistema de Acueductos

1. Según información de la Oficina de Proyectos Públicos y Privados (PPP), este desarrollador participa del combinado existente, el cual le garantiza servicio de agua a las primeras 300 unidades.

2. Para las restantes 897 deberán esperar a lo siguiente:

   a. Se amplíe y ponga en operación la Planta a 18 mgd de Río Blanco.
   b. Se termine el Embalse Río Blanco.
   c. Participación del Combinado de la Línea de 30" de diámetro en la PR-53 de Río Blanco hasta Humacao.

Sistema de Alcantarillado Sanitario

1. Se finalice y esté en operación la primera fase del combinado.
2. El Desarrollador deberá proveer la infraestructura necesaria desde su desarrollo hasta el punto de conexión que indique Operaciones incluyendo cualquier otra mejora necesaria.

De necesitar información adicional, favor comunicarse al (787)-999-1717 extensión 246.

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

COMMONWEALTH OF PUERTO RICO
PUERTO RICO AQUEDUCT AND SEWER AUTHORITY

AGREEMENT FOR THE IMPROVEMENT OF THE WATER INFRASTRUCTURE SYSTEM IN THE MUNICIPALITIES OF LAS PIEDRAS AND HUMACAO, PUERTO RICO

This agreement executed in the place and on the date stated below by and among, **THE PUERTO RICO AQUEDUCT AND SEWER AUTHORITY**, hereinafter "PRASA", a public corporation and instrumentality of the Commonwealth of Puerto Rico, created by Law Number 40 of May 1, 1945, as amended, represented in this agreement by its Infrastructure Executive Director, Jose F. Ortiz, of legal age, married, an engineer resident of Humacao, Puerto Rico; and **CONSORCIO MEJORAS DE PLANTA DE FILTRACION HUMACAO, INC.**, hereinafter the "Combine", a registered non-profit corporation organized under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 66-0676483, with principal place of business and offices located at Georgetti St. No. 63, Humacao, Puerto Rico 00791, Puerto Rico, represented herein by its President Victor L. Cortés, of legal age, married, engineer and resident of San Juan, Puerto Rico, which representation has been authorized by Resolution of the Board of Directors dated December 5, 2006.

The Combine will construct certain infrastructure improvements to the Humacao water facility and to the Coto Mabú, Las Piedras water filtration system (herein "Coto Mabú"), as described hereinafter, which (A) are necessary for the present water production consumption being used by PRASA in the region, and (B) which will increase the water capacity and availability to the region. In synthesis these improvements consists in increasing the existing filtration plant capacity to 7 MGD, improving the Coto Mabú 2MG Water Reservoir Tank, increasing the Coto Mabú pumping station capacity to 4 MGD, and the installment of a 2,750 linear meters 12" diameter pipeline. The individual members of the Combine, the Developers appearing herein, are in the process and/or intend to construct several planned developments equivalent to two thousand three thousand and

fifty five (2,355) housing and commercial units in the Municipality of Humacao. The Developers appear and execute this agreement for the sole purpose of accepting their proportionate share of the potable water availability and connections of their respective development.

The Developers are the following: **ARBOLEDA, S.E.** a registered special partnership organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 660-62-6861, with principal place of business and offices located at San Juan, Puerto Rico represented by its managing partner Quality Home Developments, Inc., in this act represented by its President , Mr. Héctor Rodríguez Amézquita, of legal age, married and resident of San Juan, P.R.; **DESARROLLOS ROIG, S.E.**, a special partnership duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 660-52-0971, represented herein by its managing partner, Antonio Roig Sucesores, Inc., a Puerto Rico corporation, in turn represented by its President, Agustin Cabrer Roig, of legal age, married, businessman and resident of Guaynabo, Puerto Rico, by itself and on behalf of **GIBRALTAR CONSTRUCTION INC.**, a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 66-0489175 (provided that Desarrollos Roig, S.E. shall assume the obligations of Gibraltar Construction, Inc. and its pro rata participation in this Agreement in the event the latter withdraws as a developer hereunder); **SETA LIMITED PARTNERSHIP, S.E.**, a limited partnership duly registered and existing under the laws of the State of Ohio and authorized to do business in the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 31-127-4007, represented herein by its managing partner, Seta, Inc., in this act represented by its President, Mr. Enrique Castillo of legal age, married, engineer and resident of San Juan, Puerto Rico, by itself and on behalf of **LADARAS, LLC, S.E.**, a recently organized Ohio limited liability company to be authorized to do business in Puerto Rico and which has not been assigned an employer identification number at this time; **VRM, INC.**, a corporation duly organized and

existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 660-427610, represented herein by Eng. José A. Valdés, of legal age, married, engineer and resident of San Juan, Puerto Rico; **BRB DEVELOPMENT, INC.** a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 66-0658666, represented herein by Mr. Elberto Berdut Nieves, of legal age, married, businessman and resident of Trujillo Alto, Puerto Rico; and **DESARROLLADORA JUAN CORPORATION**, a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i. d. number 66-0580563, represented herein by its President, Pedro L. Viera Marrero, of legal age, married, businessman and resident of San Juan, Puerto Rico.

WITNESSETH

WHEREAS, all of the members of the Combine, hereinafter also referred to as "Developers" are developers constructing or intending to construct housing, commercial and/or industrial developments in the Municipality of Humacao.

WHEREAS, certain improvements to the existing system are necessary to service the proposed new developments to be constructed by the Developers in the Municipality of Humacao;

WHEREAS, the lack of adequate system for the Municipality of Humacao area hamper its developments;

WHEREAS, PRASA does not have available at present the necessary financing to carry out the construction of the necessary improvements to the water distribution infrastructure;

WHEREAS, in order to develop the seven (7) aforementioned planned developments in the Municipality of Humacao, the Developers, signed an agreement on December 5, 2006, ***Exhibit A*** (the "Combine Agreement"), to finance and construct the aqueduct system improvements consisting of:

Improvements to the Coto Mabú water distribution system in the Municipality of Las Piedras and improvements to the water filtration plant in the Municipality of Humacao, Puerto Rico.

All these systems improvements are shown in the scope of work included as ***Exhibit B*** of this Agreement (the "Infrastructure Improvements") and the Combine shall contract the designer's services to prepare construction plans and supervise during the construction of the project and will submit a monthly report to PRASA. PRASA agrees to supervise such construction if necessary and decides to do so upon notice to the Combine. PRASA will hold meetings to follow up on the project as needed.

NOW, THEREFORE, the party here to hereby agree as follows:

1. The preamble to this Agreement is incorporated hereto as though literally set forth herein.
2. Funding for the construction of the aqueducts works, shown on the scope of work in ***Exhibit B,*** (the Infrastructure improvements) shall be provided by the Combine. Said Infrastructure improvements have been designed to exclusively service the needs of the aforementioned planned developments described in this Agreement, except for PRASA's rights to connect certain units to the Infrastructure Improvements utilizing its residual capacity, and to provide improvements to the existing facilities.
3. The Combine has contracted with **Ocasio & Asociados** the design of the construction drawings and specifications for the water filtration plant portion of the Infrastructure Improvements in coordination with PRASA. PRASA will revise and approve the design prior to commence construction. The design of the construction drawings and specifications for the Coto Mabú water distribution system of the improvements have been prepared and approved by PRASA and submitted to the Combine.
4. The construction of the Infrastructure Improvements shall be carried out by one or more contractors, hereinafter collectively, the "Contractor", at a total cost estimated as of the date hereof to

be equal to the lump sum amount of approximate $4,130,808, which includes a 10% contingency. ***Exhibit C***.

5. The Contractor shall be made responsible for obtaining all necessary permits, and pay local or state taxes that apply, and for all insurance and bond necessary to carry out the construction of the Infrastructure Improvements. PRASA shall be named as additional insured; evidence must be submitted to PRASA before the notice to proceed to the contractor(s).
6. The Combine is responsible for the inspection of the Infrastructure Improvements. PRASA shall require monthly reports and when estimated necessary. PRASA agrees to supervise such construction if deemed necessary, which determination shall be notified to the Combine. The Combine shall be solely responsible for the quality control of the project. Notwithstanding, PRASA reserves the right to inspect the project without prior notice to the Combine if PRASA understands that such action is necessary.
7. In order to provide the necessary funding for the payment of the Infrastructure Improvements work to be carried out, each of the Developers will either provide (A) cash to be deposited in the account of the Combine in a banking institution in Puerto Rico; or (B) cause a banking institution in Puerto Rico to issue an irrevocable letter of credit on behalf of the Combine. Such cash or letter of credit shall be for an amount proportional to each Developer's respective share in the Combine and shall total the sum of $4,130,808, estimated to be the necessary amount to cover the direct construction cost of the Infrastructure Improvements. ***Exhibit D*** is a form of the irrevocable letter of credit.

8. Upon issuance by the Combine of the approved certifications for payment, the Contractors shall present the same to PRASA and the General Manager of the Combine for review or comments. The Combine shall have the responsibility to disburse the approved amount to the Contractor. PRASA need not approve the certification for payment.

9. The Combine shall present to PRASA a site map including the projects of the Combine that will benefit from the Infrastructure Improvements and a timetable with the proposed unit delivery schedule to use its connections. ***Exhibit E*** is a unit delivery schedule. In no event shall PRASA unilaterally modify the dates or number of unit connections needed and set forth in said delivery schedule without the written consent of the affected Developer(s). PRASA represents and warrants that it can comply with the unit connections provided in such delivery schedule. The members of the Combine shall not be penalized or lose their unit connections or monetary credits if their unit delivery for their projects are delayed.

10. PRASA represents and warrants to the Combine and its individual members:

    A. That the members of the Combine shall have available to them 2,355 water connections for their developments as provided in the delivery schedule ***(Exhibit E)*** during a period not exceeding ten (10) years after the completion of the Infrastructure Improvements and, with respect to any individual project started during such period, for the duration of the development and delivery of all units in the respective individual projects. Such water connections shall be distributed among the members of the Combine as follows:

Developer	Project(s)	Planning Board Number	AAA Identification Number	Aqueduct Units
ARBOLEDA, S.E.	Arboleda		AAA-RE-04-36-21	330
DESARROLLOS ROIG, S.E.	Jardín Central Paseo del Río Los Saucesll Terrazas del Este	92-51-1021-JPU 97-51-A-065-CPDA 87-51-0363-JPU 90-51-A-152-CPD 04-51-882-JPU	AAA-C-03-36-37	88 114 168 130
DESARROLLOS ROIG, S.E. OR GIBRALTAR CONSTRUCTION, INC.	Renaissance Center	00-51-0604-JPU		700
SETA LIMITED PARTNERSHIP, S.E. OR LADARAS, LLC, S.E.	Laderas de Palma And its extensions	2000-51-0202-JPU	AAA-C-00-36-24	255
VRM, INC.	VRM			300
BRB DEVELOPMENT, INC.		04DX2-CET00-3528		200
DESARROLLADORA JUAN CORPORATION	Bellamar		AAA-C-02-36-35	70
			Total	**2,355**

B. That the whole or part of any of the connection units and the monetary credits assigned to the members of the Combine may be transferred: (1) by a member to another member of the Combine without restriction, and (2) to a third party as provided in the Combine Agreement. PRASA shall be notified in writing no less than ten (10) days before any transfer of the connections units and will provide the necessary documents as requested by PRASA.

11. The Combine shall pay increases in the cost of construction of the Infrastructure Improvements caused by changes required by PRASA after approval of the original construction documents. The total costs of all such changes shall fall within the scope of work, ***Exhibit B***, and shall not exceed the ten percent (10%) contingency included in the construction costs. PRASA shall assume, any design or construction change which (A) does not fall within the scope of work set forth in ***Exhibit B***, or (B) cause the aggregate costs of the Infrastructure Improvements to exceed

the projected costs plus the 10% contingency (that is, **$4,130,808**).

12. Any and all liabilities regarding the construction of the Infrastructure Improvements will be assumed by the Combine, the Contractor, or any other entity involved in the Infrastructure Improvements. The individual members will not be held liable individually for any liability arising from the Combine and its endeavors.

13. PRASA shall enforce its right to expropriate any land or property needed or it may require the Combine to voluntarily acquire the land or property need as part of this contract, exclusively with funds made available by the Developers for the Infrastructure Improvements (including the contingency amount). The transfer or conveyance of the land acquired by the Combine to PRASA will be an essential element to the final endorsement of the Projects.

14. PRASA will not collect any additional contributions or impact fees from the members of the Combine for connection of the units specified in Section 10A, above, to the corresponding systems when they are built. PRASA will collect the corresponding connection fees and special connection fees, if any, per unit for aqueduct or sewer connections if no credit has been granted by PRASA.

15. Monetary credits in the aggregate total amount of $1,775,808, shall be granted to the Combine by PRASA, to be distributed among its members (such distribution to be reported to PRASA, ***Exhibit F***) and be used by them at any time within Puerto Rico to satisfy contributions, connection fees or impact fees required by PRASA at present or in the future for connections or constructions

in relation to any of the recipients respective projects in Puerto Rico.

16. The Combine or any other entity involved in the Infrastructure Improvements will assume any and all liabilities regarding the construction of the Infrastructure Improvements. The individual members will not be held liable individually for any liability arising from the Combine and its endeavors.

17. PRASA will accept the Infrastructure Improvements after the construction is completed, upon inspection. being operational, that the Infrastructure Improvements complies with its needs, final approval, and the legal transfer of the facilities and/or easement as required by PRASA. At such time; the Combine and its members shall be automatically released of all further responsibilities. Within one hundred and twenty (120) days after final completion of the Infrastructure Improvements, the Combine shall perform an audit of the construction costs and expenses of the Infrastructure Improvements (the "Final Audit"). The Final Audit will show a detail of the construction costs by budgeted item and shall be submitted to the Developers and PRASA. PRASA shall have thirty (30) days to comment or submit any change and approve the same. Upon approval, PRASA shall issue the Notice of Credit providing the monetary credits to the Developers which shall include any costs increases as a result of such Final Audit. ***Exhibit G.***

18. Any notices to be given hereunder shall be delivered in writing and deposited in the mail, postage prepaid, to be delivered by certified or registered mail as follows:

If to the Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority

Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority
618 Barbosa Ave.
Hato Rey, Puerto Rico 00916
Attention: Executive Director of Infrastructure

If to the Combine:

CONSORCIO MEJORAS DE PLANTA
DE FILTRACION HUMACAO, INC.
63 Georgetti St
Humacao, PR 00791
Attention: President

19. This document contains the entire agreement between the parties with respect to its subject matter and no modification of the same shall be deemed valid unless set forth in writing and agreed by the parties herein or their authorized agents.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto execute this Agreement in Sa Juan, Puerto Rico on the 6 day of December 2006.

PUERTO RICO AQUEDUCT & SEWER AUTHORITY

By: _____
José F. Ortiz Vázquez
Executive Director
For Infrastructure

CONSORCIO MEJORAS DE PLANTA DE FILTRACIÓN DE HUMACAO, INC.

By: _____
Victor Cortés
President

(Signature of Developers Follow on Next Page)

The Developers:

1. ARBOLEDA, S.E
By: Quality Home Developments, Inc., managing partner
804 PONCE DE LEON AVE., SUITE 302, SAN JUAN PR 00907

By: _____ Date: 11-05-06 Tel.787-721-4233
Héctor Rodríguez Amézquita, President

2. DESARROLLOS ROIG, S.E
By: Antonio Roig Sucesores, Inc., managing partner

By: _____ Date: 12-5-06 Tel. 787-852-0404
Mr. Agustin Cabrer, President

3. DESARROLLOS ROIG, S.E on behalf of **GIBRALTAR CONSTRUCTION, INC.**

By: _____ Tel.:727-447-2155
Mr. Agustín Cabrer Date: 12-5-06

4. SETA LIMITED PARTNERSHIP, S.E. by itself and on behalf of **LADARAS, LLC, S.E.**
By: Seta, Inc., managing partner

By: _____ Date: 12-5-06 Tel. 787-759-9797
Eng. Enrique Castillo

5. VRM, Inc.

By: _____ Date: 12-6-06 Tel.787-781-0025
Eng. José A. Valdés

6. BRB DEVELOPMENT, INC

By: _____ Date: 12-5-06 Tel.787-764-2772
Mr. Elberto Berdut Nieves

7. DESARROLLADORA JUAN CORPORATION

By: _____ Date: 12/5/06 Tel. 787-775-6400
Mr. Pedro L. Viera, President

List of Exhibits

A	Combine Agreement
B	PRASA Scope of Work of September 28, 2006
C	Estimated Project Costs
D	Form of Irrevocable Letter(s) of Credit
E	List of Planned Developments; Delivery Schedule and Unit Connections
F	Distribution of Monetary Credits
G	Form of Notice of Credits

Agreement For The Improvement Of The Water Infrastructure System In The Municipalities Of Las Piedras and Humacao, Puerto Rico

Exhibit A Combine Agreement

COMBINE AGREEMENT FOR THE INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT OF THE WATER FILTRATION FACILITY AND COTO MABÚ WATER DISTRIBUTIÓN SYSTEM

MUNICIPALITY OF HUMACAO, PUERTO RICO

BY AND BETWEEN

THE DEVELOPERS APPEARING HEREIN

Dated December 5, 2006

HUMACAO COMBINE AGREEMENT
FOR THE IMPROVEMENT OF THE WATER FILTRATION FACILITY
AND COTO MABÚ DISTRIBUTION SYSTEM

This Agreement is entered into on the date stated below by and among the following developers (each a "Developer" and collectively, the "Developers") in connection with certain improvements to the water filtration facility and distribution system located in the Municipalities of Humacao and Las Piedras, Puerto Rico.

WITNESSETH

WHEREAS, the Developers have organized a Puerto Rico not-for-profit corporation, **CONSORCIO MEJORAS DE PLANTA DE FILTRACION HUMACAO, INC.** (the "Combine"), of which the Developers are the sole members, for the single purposes of constructing certain improvements to the water filtration facility located in the Municipality of Humacao, Puerto Rico and the Coto Mabú, Las Piedras water filtration system (herein "Coto Mabú") and owned by the Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority ("PRASA") in order to provide potable water for the different developments of the Combine in the Humacao region;

WHEREAS, the Combine will enter into an agreement with PRASA under which the infrastructure improvements will be constructed by the Combine and delivered to PRASA upon completion;

WHEREAS, the Developers desire to enter into an agreement by and between them for the financing, administration and operation of the Combine (the "PRASA/Combine Agreement") in connection with the construction of the Infrastructure Improvements,

NOWTHEREFORE, the Developers desire to enter into this Agreement and freely and voluntarily agree as provided herein below.

PARTY OF THE FIRST PART: ARBOLEDA, S.E. a registered special partnership organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 660-62-6861, with principal place of business and offices located at San Juan, Puerto Rico represented by its managing partner Quality Home Developments, Inc., in this act represented by its President , Mr. Héctor Rodríguez Amézquita, of legal age, married and resident of San Juan, P.R.;

PARTY OF THE SECOND PART: DESARROLLOS ROIG, S.E.,, a special partnership duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 660-52-0971, represented herein by its managing partner, Antonio Roig Sucesores, Inc., a Puerto Rico corporation, in turn represented by its President, Agustin Cabrer Roig, of legal age, married, businessman and resident of Guaynabo, Puerto Rico; by itself and on behalf of **GIBRALTAR CONSTRUCTION INC.**, a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d.

number 66-0489175 (provided that Desarrollos Roig, S.E. shall assume the obligations of Gibraltar Construction, Inc. and its pro rata participation in this Agreement in the event the latter withdraws as a developer hereunder);

PARTY OF THE THIRD PART: SETA LIMITED PARTNERSHIP, S.E., a limited partnership duly registered and existing under the laws of the State of Ohio and authorized to do business in the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 31-127-4007, represented herein by its managing partner, Seta, Inc., in this act represented by its President, Mr. Enrique Castillo of legal age, married, engineer and resident of San Juan, Puerto Rico, by itself and on behalf of **LADARAS, LLC, S.E.**, a recently organized Ohio limited liability company to be authorized to do business in Puerto Rico and which has not been assigned an employer identification number at this time;

PARTY OF THE FOURTH PART: VRM, INC., a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 660-427610, represented herein by Eng. José A. Valdés, of legal age, married, engineer and resident of San Juan, Puerto Rico;

PARTY OF THE FIFTH PART: BRB DEVELOPMENT, INC. a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i.d. number 66-0658666, represented herein by Mr. Elberto Berdut Nieves, of legal age, married, businessman and resident of Trujillo Alto, Puerto Rico; and

PARTY OF THE SIXTH PART: DESARROLLADORA JUAN CORPORATION, a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, tax i. d. number 66-0580563, represented herein by its President, Pedro L. Viera Marrero, of legal age, married, businessman and resident of San Juan, Puerto Rico.

FIRST: The Planned Developments. The Developers wish to build their respective real estate development projects in the Municipality of Humacao, Puerto Rico. These projects consist of various residential housing units and commercial areas, and site work and community facilities. **Exhibit A**, attached hereto and made a part hereof contains a list of such developments..

SECOND: The PRASA/Combine Agreement. PRASA and the Combine shall execute an agreement (hereinafter referred to as the PRASA/COMBINE AGREEMENT and attached as **Exhibit B**) to finance, construct, supervise and deliver to PRASA certain improvements to the potable water filtration facility located in Humacao, Puerto Rico and the Coto Mabú water distribution system located in the municipality of Las Piedras, Puerto Rico (collectively, the "Infrastructure Improvements" or the "Project") Such improvements will provide the potable water and unit connections necessary for the housing developments described in **Exhibit A**. The PRASA/COMBINE AGREEMENT will set forth the contractual relationship between the Developers, as whole, and PRASA.

Therefore, this Agreement sets forth the terms, conditions and procedures that shall govern the business relationship amongst and between the Developers, who have all agreed to share the cost of financing the improvements indicated herein, as well as the construction and supervision of the work. .

THIRD: Design Engineer's Contract. The Combine shall execute a contract with Ocasio & Asociados, hereinafter the "Ocasio" for the design of the construction drawings and specifications for the Infrastructure Improvements. **Exhibit C** is a copy of the September 28, 2006 letter from Ocasio setting forth the design work and fees.

FOURTH: Estimated Project Cost. The approximate and preliminary cost of the Project, including all professional fees for the supervision and inspection during construction, legal, administrative and other consulting fees has been estimated at THREE MILLION SEVEN HUNDRED AND FIFTY FIVE THOUSAND TWO HUNDRED AND EIGHTY DOLLARS ($3,755,280). **Exhibit D** contains the scope of work and estimated project costs. A 10% contingency amount equivalent to THREE HUNDRED AND SEVENTY FIVE THOUSAND FIVE HUNDRED TWENTY EIGHT DOLLARS ($375,528) shall be added as Project costs.

FIFTH: Project Funding. The Developers have agreed that the cost of Infrastructure Improvements (including the 10% contingency) shall be divided among themselves according to a pro rata percentage share formula determined by the number of housing units that each of the Developers is planning to build.. Therefore, the pro rata share of each Developer is as follows:

Developer	Units	Percentage Share	Contribution	Contribution and 10% Contingency
Arboleda	330	14.013	$ 526,217.58	$ 578,839.34
Des. Roig	500	21.231	797,299.36	877,029.30
Gibraltar Const.	700	29.724	1,116,219.11	1,227,841.02
SETA/Ladaras	255	10.828	406,622.68	447,284.94
VRM	300	12.739	478,379.62	526,217.58
BRB Dev.	200	8.493	318,919.75	350,811.72
Des. Juan	70	2.972	111,621.91	122,784.10
Totals	**2,355**	**100.00**	**$3,755,280.00**	**$4,130,808.00**

THE DEVELOPERS agree that the total cost of the Infrastructure Improvements may change because of construction delays, change orders, construction change directives, other improvements, etc. In such case, the total estimated contribution of each Developer shall be adjusted accordingly, but in no event exceed the contribution plus its share of the 10% contingency indicated in the table above. The time and manner of payment of the Developers' proportionate share shall be as set forth in paragraph TENTH of this Agreement.

THE DEVELOPERS may, at any time, review and adjust the total cost of the Infrastructure Improvements, based on the actual contracts awarded and the actual and/or estimated costs as conditions change. The new adjusted and the pro-rata portion payable by each of THE DEVELOPERS, will then substitute those amounts indicated in CLAUSE FIFTH. Any such future adjustments of the cost of the Project, if necessary, shall be made by THE DEVELOPERS as herein set forth until completion and final acceptance of the Project.

SIXTH: Payment Certifications. The professional engineering services in connection with this Agreement shall be the responsibility of the "OCASIO" who will provide technical and professional services. These services will include advice and coordination regarding the awarding of the Construction Contract, inspection of the project, revision of all certifications for payment submitted by the Contractor and supervision of the construction. All Certifications for Payment and Change Orders submitted by the Contractor or any other expense associated with this agreement shall be reviewed and require approval by the majority of the Developers prior to issuing payment.

SEVENTH: Project Cost Adjustment. If the total cost of the Project results greater than the total cost estimated, the Developers agree to pay the excess according to its pro rata percentage share, subject to the contribution plus its share of the 10% contingency indicated in the table above. Conversely, if the cost of the Project is less than the total estimated cost, the corresponding amount shall be returned to each Developer within thirty (30) business days after the Final Audit (as defined in the PRASA/Combine Agreement.)

EIGHTH: Construction Bids. Once the plans and specifications are approved by the pertinent governmental agencies, the Developers (with assistance of Ocasio) will have the responsibility to immediately proceed to request proposals for the construction contract(s) award for the Project.

NINTH: Board of Directors; Coordinating Construction Committee. The Combine shall adopt corporate by-laws and regulations customary for a not-for-profit corporation. All the Developers shall appoint a director to serve in the Board of Directors. The decisions of the Board of Directors shall be by majority. The Board of Directors shall meet regularly as provided in the by-laws and shall hold extraordinary meetings as necessary. The Board of Directors shall appoint such officers of the Combine as shall be necessary for the fulfillment of the obligations of the Combine as provided herein and in the PRASA/COMBINE Agreement. In addition to the Board of Directors, a three-member construction coordinating committee ("COMMITTEE") is hereby formed which shall be comprised of one representative from the Combine, one representative from PRASA and "OCASIO". This "COMMITTEE" shall open and review all proposals in order to issue the corresponding construction contract(s) award, with the usual requirements regarding Public Liability Insurance, Payment and Performance Bond and Workmen's Compensation Insurance. Any and all decisions, authorizations, directions or

commissions made by the "COMMITTEE", regarding the awarding of the construction contract, or other related matters, shall be considered final upon approval in writing by the unanimous consent of the Developers. The members of the Board of Directors and the members of the COMMITTEE shall act in good faith and place their best efforts in the exercise of their business judgment. When acting in this manner such member will be protected for any error and/or omissions in relation to their actions, absent gross negligence or willful misconduct.

TENTH: Payments by the Developers. The payments required to be made by each of the Developers, as required pursuant to this Agreement, shall be made as follows: disbursements:

FIRST PAYMENT:	An initial payment of not less than 10% of the Developers' total pro rata contribution (including the contingency portion) is paid upon execution of this Agreement. The amount of $5,000 paid by each Developer for organizational purposes of the Combine shall be credited against this initial payment.
SECOND PAYMENT	A second payment equivalent to the balance of each Developer's total estimated contribution shall be due and payable on or before Friday, December 22, 2006.

All amounts shall be payable in immediately available funds by wire transfer or certified or bank managers check to the order of "CONSORCIO MEJORAS DE PLANTA DE FILTRACION HUMACAO INC.", which funds shall be deposited in a special operating account or accounts ("the ACCOUNT") opened for this purpose with Banco Popular de Puerto Rico, Humacao Branch.

Instead of depositing immediately available funds, the Developers may provide an irrevocable and unconditional letter of credit (herein "L/C") issued by a bank with offices in Puerto Rico in the amount of the total estimated contribution of the particular Developer as indicated in CLAUSE FIFTH, including the contingency amount. Said "L/C" shall be issued in favor of CONSORCIO MEJORAS DE PLANTA DE FILTRACION HUMACAO INC. At any time, a Developer may substitute the cash balance of such Developer in the ACCOUNT by a L/C. The Combine may draw on the L/C as needed to provide the corresponding Developer's obligation hereunder. The Combine will provide written notice to each Combine member five (5) days before any draw on a L/C.

In the event of a default by any by of THE DEVELOPERS in any payment, subsequent to the initial payment, the rest of THE DEVELOPERS within fifteen (15) days will assume, on a pro-rata basis, the amount of the defaulted payment or payments until the

defaulted payments are made or recuperated, either through legal action or other means. THE DEVELOPERS who contribute said additional funds shall be entitled to an increase in the number of housing units (and the units of the defaulting Developer shall be decreased or eliminated) and the PRASA/COMBINE AGREEMENT shall be amended accordingly. The initial amount paid by a defaulting Developer, shall be forfeited upon default. A defaulting Developer may return to form part of the Combine within a period of thirty (30) days after the event of default in which case its pro rata contribution shall be increase by fifteen percent (15%) to account for the costs and expenses which may have been incurred by the remaining Developers.

ELEVENTH: Payments from the ACCOUNT. The rules and procedures for payments to be made by the Combine shall be established by the Board of Directors and the appropriate officers. Provided however, that only (2) signatures from any of the Developers shall be needed for a valid draft from the ACCOUNT. All checks drawn from said ACCOUNT shall be used by THE DEVELOPERS for the sole purpose of paying approved expenses associated with this Agreement.

TWELFTH: No-Adjustment of Units; Unit Connections; Credits. None of "THE DEVELOPERS" may change their plans with respect to the number of "UNITS" to be developed after the date of this Agreement.

Unit Connections. In consideration of the Combine designing and constructing the Infrastructure Improvements, the Combine shall have available to them 2,355 water connections for their developments as provided in the delivery schedule ***(Exhibit E)*** during a period not exceeding ten (10) years after the completion of the Infrastructure Improvements and, with respect to any individual project started during such period, for the duration of the development and delivery of all units in the respective individual projects. Such water connections shall be distributed among the members of the Combine as set forth in ***Exhibit E***.

PRASA will not collect any additional contributions or impact fees from the members of the Combine for connection of their units to the corresponding systems when they are built. PRASA will collect the corresponding connection fees and special connection fees, if any, per unit for aqueduct or sewer connections if no credit has been granted by PRASA.

Monetary Credits. Monetary credits in the aggregate total amount of $1,775,808, shall be granted to the Combine by PRASA, to be distributed among its members (such distribution to be reported to PRASA, ***Exhibit F***) and be used by them at any time within Puerto Rico to satisfy contributions, connection fees or impact fees required by PRASA at present or in the future for connections or constructions in relation to any of the recipients respective projects in Puerto Rico..

Transfer and Assignment. The transfer and assignment of any Developers' interest in the Combine and this Agreement shall be governed by the provisions of this paragraph.

a) *Assignment of Interest in the Combine or this Agreement*. Any Developer may transfer its interest in the Combine and this Agreement to a related party or affiliate or to a newly organized entity which may develop part or all of the specific project of the Developer without the prior written consent of the majority members of the Combine and without such transfer being subject to the right of first refusal. For purposes of this Agreement a "related entity" or "affiliate" shall refer to any organization in which the Developer or some of its members, has an equity ownership of at least twenty five percent (25%). In such case, the transferring Developer shall notify the Combine and PRASA of such transfer and assignment and the transferee shall execute the necessary documents to substitute the obligations of the transferor in the Combine and/or this Agreement. Any Developer may transfer and assign its interest in the Combine and/or this Agreement to an unrelated third party with the prior written approval of the majority of the remaining Developers. Such transfer and assignment shall be subject to a right of first refusal among the Developers a pro rata of their percentage participation, except that such an assignment, transfer or conveyance in conjunction with the sale of all or part of a planned development listed in Exhibit A shall not be subject to a right of first refusal. Any such assignment and transfer shall not release the transferring Developer from its obligations hereunder unless, as part of such transfer and conveyance, the transferee has assumed in writing the obligations of the transferring Developer.

b) *Exercise of Right of First Refusal*. In the event a transfer and assignment is subject to the right of first refusal as provided herein, then the transferring Developer shall notify in writing by certified mail, return receipt requested, to the remaining Developers its intention to dispose of its interest in the Combine and/or this Agreement. Within thirty (30) days after receipt of such notice, the remaining Developers shall indicate if they will acquire its pro rata share of the transferring Developer's interest in the Combine or the water connection. Any portion not interested by any Developer will accrue to the remaining Developers a pro rata to their percentage participation. Thirty (30) days after the remaining Developers shall have indicated its intention to acquire the transferring Developers' interest, the remaining Developers shall acquire their proportionate share of the transferring Developer's interest. The transfer value shall be the amount invested by the transferring Developer in the Combine up to the transfer date. The transferee shall execute the necessary documents as part of such transfer and conveyance, so that the obligations of the transferor within the Combine and/or this Agreement are assumed by the transferee. The monetary credits shall not be subject to the consent requirements or the right of first refusal provided in this clause TWELFTH.

THIRTEENTH: Written Agreement. It is understood and agreed that all previous verbal or written communications understandings or agreements are null and void and this agreement incorporates the full intent of the parties.

FOURTEENTH: Notices. All official notices herein shall be given by the parties to each other via registered or certified mail to the addresses set forth below corresponding to

the signatories to this Agreement or to any change of address notified in writing to the parties.

FIFTEENTH: Interpretation. This Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the laws of, and applicable to, the laws of the Commonwealth of Puerto Rico.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed this Agreement on the 5th day of December, 2006, at San Juan, Puerto Rico.

1. ARBOLEDA, S.E
By: Quality Home Developments, Inc., managing partner
804 PONCE DE LEON AVE., SUITE 302, SAN JUAN PR 00907 Tel. 721-4233

By: _____ Tel. 787-721-4233 Date: XII-05-06
Héctor Rodríguez Amézquita, President

2. DESARROLLOS ROIG, S.E
By: Antonio Roig Sucesores, Inc. its managing partner

By: Agustín Cabrer Tel. 787-852-0404 Date: 12-5-06
Mr. Agustín Cabrer, President

ACP **3. DESARROLLOS ROIG, S.E** on behalf of **GIBRALTAR CONSTRUCTION, INC.**

By: Agustín Cabrer Tel.:727-447-2155
Mr. Agustín Cabrer Date: 12-5-06

4. SETA LIMITED PARTNERSHIP, S.E. by itself and on behalf of **LADARAS, LLC, S.E.**
By: Seta, Inc., managing partner

By: _____ Tel. 787-759-9797 Date: 12-5-06
Eng. Enrique Castillo

5. VRM, Inc.

By: _____ Tel. 787-781-0025 Date: 12-6-06
Eng. José A. Valdés

6. BRB DEVELOPMENT, INC.

By: _____ Tel.787-764-2722 Date: 12-5-06
Mr. Elberto Berdut Nieves

7. DESARROLLADORA JUAN CORPORATION

By: _____ Tel. 787-775-8400 Date: 12/5/06
Mr. Pedro L. Viera, President

List of Exhibits

A	List of Planned Developments
B	PRASA Agreement
C	José A. Ocasio & Associates September 28, 2006 letter
D	Scope of Work
E	Delivery Schedule and Unit Connections for the Developers
F	Distribution of Monetary Credits

Exhibit A to Combine Agreement– List of Planned Developments

Developer	Units	Name of Project(s)	Location
Arboleda	330	Arboleda	Candelero
Des. Roig	500	Jardín Central (88) Paseo del Rio (114) Los Sauces II(168) Terrazas del Este(130)	Jardín Central (Mariana); Paseo del Rio (Cataño); Los Sauces II (Rio Abajo); Terrazas del Este (Mabú)
Gibraltar Const.	700	Renaissance Center and Residential to be named	Cataño
SETA Ltd./Ladaras	255	Laderas de Palma and extensions	Cataño
VRM	300	To be named	Cataño
BRB Dev.	200	To be named	Cataño
Des. Juan	70	Bellamar Towers	Punta Santiago
Total	**2,355**		

JOSE A. OCASIO & ASOCIADOS
INGENIEROS CONSULTORES

28 de septiembre de 2006

Ing. Victor L. Cortés
Vice-Presidente
Antonio Roig Sucesores
Calle Georgetti 63
Humacao, PR 00791

Re: A. Mejoras a la Planta de Filtración de Humacao, Puerto Rico
B. Mejoras al Sistema de Acueductos de Coto Mabú – Humacao – Las Piedras, Puerto Rico

Estimado ingeniero Cortés

Recibí el pasado miércoles 26 de de septiembre de 2006, el Ámbito de Trabajo que le refirió la AAA para el proyecto de referencia.

El Ámbito incluye las siguientes partidas y trabajo asociados. También incluyen los costos asociados a los mismos.

A. <u>Mejoras a la Planta d Filtración de Humacao :</u>

1. Construcción de un Sedimentador con capacidad para 2MGD

a.	Excavación	$ 25,000.00
b.	Hormigones	110,000.00
c.	Pipe Railing	5,000.00
d.	Demolición y Reposición de verja	5,000.00
e.	Puente (S.S. Grating)	13,000.00
f.	Muro de contención en hormigón	90,000.00
g.	Relocalización tubería de bombas para lavado (8"ø)	3,000.00
	Sub-Total I	**$ 251,000.00**

VILLA NEVAREZ PROFESSIONAL CENTER, SUITE 105 SAN JUAN, PUERTO RICO 00927
TEL.: (787) 759-8024 FAX: (787) 759-8021 email: j.ruiz@ocasioysuarez.com

2. Tubería de entrada y salida hacia filtros 1 y 2

a.	Tubería de entrada al floculador de 16"ø	$ 17,000.00
b.	Tubería de 20"ø desde el floculador al sedimentador	13,000.00
c.	Tubería de 20"ø desde el sedimentador a los filtros 1 y 2	15,000.00
d.	Demolición y restauración en paredes del "blower Room"	5,000.00
	Sub-Total 2	**$ 50,000.00**

3. Instalación de un sistema automático de ampliación de polímeros primario y secundario en ambas entradas a la planta.

a.	Dos sistemas de aplicación primaria (skidmounted injection system) cada uno con tres bombas de 25 ghp (Las Piedras) y tres bobmas de 10 ghp (Guayanés)	$ 64,000.00
b.	Dos sistemas de aplicación secundaria cada uno con tres bombas de 0.5 gph	20,000.00
c.	Los sistemas primarios tendrán un tanque de 7,500 galones y 500 galones los sistemas secundarios que serán instalados en el techo de la planta de filtración, donde actualmente están los tanques existentes	5,000.00
d.	Se instalará tubería entre los tanque de polímeros y los aplicadores y entre los aplicadores y el punto de conexión	5,000.00
	Sub-Total 3	**$ 99,000.00**

4. Instalación de un sistema automático de remoción de lodos en los sedimentadores 1, 2 ,3 y el nuevo sedimentador.

a.	Sistema de remoción "Spider" que incluye válvula eléctricas y válvulas manuales para desagüe que viene con su panel eléctrico	$ 428,000.00
b.	Es necesario modificar la operación actual de estos desagües con tuberías y válvulas adicionales que se instalarán a través de dos paredes del floculador de entrada existente.	52,000.00
	Sub-Total 4	**$ 480,000.00**

5. Electricidad e iluminación interior y exterior de toda la planta:

a.	Esta electricidad incluye llevar "power" a los paneles de control de los equipos a instalarse	$ 175,000.00
b.	Se incluirá un panel de distribución para iluminación interior y exterior	75,000.00
	Sub-Total 5	**$ 250,000.00**

6. Instalación de tres mezcladores mecánicos y estructuras de hormigón (floculador) para tuberías de aguas crudas del Río Guayanés:

a.	Tres mezcladores tipo hydrofoil con un panel de control eléctrico	$ 90,000.00
b.	Hormigones	66,000.00
c.	Pipe Railing	8,000.00
d.	S.S. Grating	8,000.00
e.	Válvulas modularoras de 12" ø	8,000.00
f.	Medidas de flujo de 12"ø	12,000.00
g.	Flanged short pipes	12,000.00
h.	Concrete slab for fittings	15,000.00
	Sub-Total 6	**$ 219,000.00**

ANEJO 9

INSTITUTO
de CULTURA
PUERTORRIQUEÑA

7 de junio de 2006

"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"

Juan Carlos Vega Cidraz, Director
Consultas Sobre Usos de Terrenos
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

Estimado señor Vega Cidraz:

PALACIOS DE HUMACAO
BO. BUENA VISTA, HUMACAO, PR
CONS.JP #2006-51-0305-JPU-MA

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** (#7069), el proponente de este proyecto deberá radicar en el Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña una solicitud de servicios arqueológicos para efectos de endoso por parte de esta institución.

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** (#7069).

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,

José Luis Vega Colón
Director Ejecutivo

vop

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

04 AGO 2006
Subprograma Consultas Sobre Usos de Terrenos
RECIBIDO

13 de julio de 2006

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, P.R. 00940-1119

Asunto: 2006-51-0305-JPU-MA (06XJ2-CET00-04736)
Dueño: V.RM, Inc.
Proponente: José A. Valdés

Propuesta: Ubicar proyecto unifamiliar de 1,197 unidades, en finca de 181.56 cuerdas

Ubicación: Carr. 923, km 1.5, Bo. Buena Vista, Humacao

Uso propuesto: Residencial

Suelos:	%	Serie	Declive (%)	Capacidad de uso agrícola:
	80	Maunabo arcilloso	0-2	III w-4
	15	Candelero lomico	2-5	III w-2
	5	Coloso limoso arcilloso	0-2	II w-1

Descripción de los suelos: Profundos, fértiles y de pobre drenaje. La escorrentía varía de baja a mediana. Estos suelos se adaptan a variedad de cultivos si se aplican prácticas adecuadas de drenaje.

Descripción general de los terrenos y el área aledaña: Luego de la inspección de campo, se pudo evidenciar que la finca objeto de consulta es de amplia cabida y topografía mayormente llana. La misma ubica en un Distrito de Zonificación Agrícola General (A-2). Por otra parte, esta colinda con terrenos de alto potencial agrícola y la Comunidad Buena Vista. El suelo existente en la finca es fértil y podría ofrecer altos rendimientos agrícolas si se aplican algunas prácticas de manejo y conservación de suelos. De la revisión de la información suministrada por la parte proponente, se desprende que el proyecto residencial unifamiliar constará de cuatro fases, impactando eventualmente la totalidad de la finca de 181.56 cuerdas. De la revisión de nuestros archivos, podemos indicar que este Departamento ha recomendado controlar la presión de desarrollo urbano sobre estos terrenos, mediante la objeción a la consulta 2005-51-0665-JGU, entre otras. Consideramos que estos terrenos se deben mantener inalterados debido al potencial agrícola que poseen. Por todo lo antes expuesto, este Departamento objeta el uso propuesto en esta primera fase del proyecto, evitando así el precedente que fragmentaría terrenos de alto potencial agrícola.

RECIBIDO
19 JUL 2006

Recomendación del Departamento de Agricultura sobre la consulta:

No Objetada _____ **Objetada** _____X_____

La parte afectada por la orden o resolución administrativa podrá, dentro del término de 20 días desde la fecha de archivo en autos, presentar una moción de reconsideración, según lo dispone la Ley Núm. 170, del 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.

por: [signature]

Agro. Yolanda Flores Santos
Directora
Oficina de Preservación
de Terrenos Agrícolas

ERG/YFS

CERTIFICO: Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado con acuse de recibo a: José A. Valdés & V.RM, Inc., Apartado 20868, San Juan, PR 00928-0868

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

18 JUL 2006

08 AGO 2006
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos
RECIBIDO

SRA CARMEN TORRES
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 00940-1119

Estimada señora Torres:

Palacios de Humacao
PR-923, Km. 1.5
Bo. Buena Vista, Humacao

06XJ2-CET00-04736
2006-51-0305-JPU-MA
O-CE-EJP01-SJ-00264-21062006

2006 AUG -4 PM 2:46

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el asunto descrito en el epígrafe. El proyecto bajo consulta consiste en la construcción de 1,197 viviendas unifamiliares en solares con cabidas mínimas de 300 metros cuadrados. Este proyecto se llevará a cabo en cuatro fases, cada una de las cuales contará con sus facilidades recreativas y acceso controlado. Las mismas se describen de la siguiente forma: la primera etapa consiste de 342 solares de interés social en 47.2788 cuerdas; la segunda etapa es de 316 solares también de interés social en 38.6575 cuerdas; la tercera etapa está conformada por 281 solares en 49.9121 cuerdas y la cuarta etapa comprende 258 solares distribuidos en 45.7234 cuerdas. La cabida del predio objeto de esta consulta es de 181.5685 cuerdas, según mensura.

Sobre este particular se le informa que en vista de la magnitud del proyecto propuesto recomendamos que se prepare un documento ambiental conforme lo establece la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, conocida como Ley Sobre Política Pública Ambiental, Articulo 4B, Inciso 3, particularmente con el Capítulo 5: Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA's) del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, en el cual se discuta, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

P.O. Box 9066600 Pta. de Tierra Station, San Juan, P.R. 00906-6600
Tel. (787) 724-8774 Fax (787) 723-4255

1) Estudio detallado de flora y fauna
2) Impacto sobre los cuerpos de agua
3) Sistemas ecológicos a impactarse
4) Disposición de aguas pluviales
5) Medidas para el control de erosión y sedimentación
6) Movimiento de tierra y sus impactos
7) Finca receptora del material sobrante, si aplica
8) Análisis de la compatibilidad del proyecto con las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, en términos de la utilización de suelos agrícolas para ser utilizados en un desarrollo residencial

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le recomienda a la Junta de Planificación que deje en suspenso esta consulta de ubicación hasta tanto la parte proponente presente la información solicitada y se realice la correspondiente evaluación.

Cordialmente,

Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/JER/GFS

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

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

17 AGO 2006
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos
RECIBIDO

21 de julio de 2006

Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
San Juan, PR

Estimada señora Torres:

PALACIOS DE HUMACAO
HUMACAO

CARGA (KVA): **6,200.00**

CETNO: **06XJ2-CET00-04736** JPNO: **2006-51-0305-JPU-MA** AEENO: **06-0-163**

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 que explicar 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 de la fase eléctrica 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 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,

pr

Dámaso Concepción Olivo
Ingeniero Jefe
Oficina Ingeniería de Distribución

"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."

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

06/06/05500519
C#05-00018180

2 de agosto de 2006

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

08 AGO 2006
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos
RECIBIDO

2006 AGO -7 PM 1:17

CONSULTA NÚM: 2006-51-0305-JPU-MA
CASO NÚM: 06XJ2-CET00-04736
PALACIOS DE HUMACAO
(1,197 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-923, KM 1.5
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 5 de junio de 2006, a través del Centro Expreso de Trámites (CET), relacionada con este asunto.

Las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico, adoptada por esta Autoridad el 22 de diciembre de 2004, establece que todo desarrollo residencial clasificado bajo la Zona Metro, igual o mayor de 100 unidades de vivienda, deberá preparar un estudio de tránsito debido al alto nivel de densidad vehicular existente. Por lo tanto, el proponente deberá someter a esta Área un estudio de tránsito en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área, como también la necesidad de la instalación de sistemas de semáforos en el sector, conforme a las guías. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir a este desarrollo de manera que cumplan con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.

Además, se deberá preparar un estudio de sonido ambiental para determinar los niveles de ruido a que estarán expuestas las unidades de vivienda debido al tránsito actual y proyectado a 20 años en la vía pública. Se deberá incluir en el estudio las medidas de mitigación que serán necesarias construir como parte de este proyecto para no sobrepasar los niveles de ruido permitidos por la reglamentación vigente.

El Reglamento Núm. 11-001 conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. Este conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los

desarrollos existentes. Por lo tanto, el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación. La aportación será calculada cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito, dos copias del estudio de sonido ambiental y cuatro copias de los planos corregidos para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional colegiado autorizado que los prepare y estén en cumplimiento con las Normas y Reglamentos vigentes de esta Agencia.

Se está realizando una consulta a la Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad en lo relacionado a los proyectos viales a largo plazo, por lo que posteriormente le informaremos los comentarios de la misma, si alguno.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto Palacios de Humacao, de 1,197 solares residenciales, 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, favor de comunicarse a la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad al 787-721-8787, extensión 2805 o en el Centro Expreso de Trámites (CET) al 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta.

Cordialmente,

Javier Zayas Hernández
Director Interino
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-MDR-JRP-dm
C#05-00018180

Estado Libre Asociado
de Puerto Rico

Municipio Autónomo
de Humacao

Honorable
Marcelo Trujillo Pannise
Alcalde

31 de octubre de 2006

Hon Jorge Rivera Jiménez, Secretario
Departamento de la Vivienda
P O box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

RE: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
PROPUESTO CASO NUM. 2006-51-0305-JPU-MA
PALACIOS DE HUMACAO, BARRIO BUENA VISTA

Estimado señor Rivera:

Con relación al proyecto de referencia, le informo que luego de evaluar la información y los estudios técnicos sometidos por el desarrollador del proyecto de referencia, contestando varios planteamientos previamente levantados por nuestro Municipio, respaldamos el mencionado proyecto sujeto a que se cumpla con la reglamentación aplicable.

En estos momentos estamos pendiente de la aprobación de la Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación, por parte de la agencia que usted preside.

El proyecto residencial de referencia consta de un componente de vivienda de interés social significativo y por tanto de gran importancia para nuestro Municipio Autónomo.

Esperamos continuar trabajando con ustedes para adelantar el desarrollo de estas viviendas, de la infraestructura asociada para el proyecto y la zona inmediata del barrio Buena Vista.

Cordialmente,

Marcelo Trujillo Pannise
Alcalde

c: Ing Angel David Rodríguez, Presidente
Junta de Planificación

Box 178
Humacao, PR 00792

Tel. 852-2000
656-0400
ext 2200, 2201, 2202

Fax 850-6767

a paso firme... hacia el futuro

Lic. Carlos D. Rivas Quiñones
Director Ejecutivo

BGF
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIEN
DE PUERTO RICO
SUBSIDIARIA DEL
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RI

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Oficina-Hato Rey
Calle Arterial Hostos 235
Edificio Capital Center
Torre Norte, Oficina 1201
Hato Rey, PR 00918
Teléfono (787) 765-7577

Oficina-Río Piedras
Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR 00919
Teléfono (787) 765-75

3 de enero de 2007

Ing. Jorge Cintrón
VRM, Inc.
Tornasol #37, Urb. Muñoz Rivera
Guaynabo, P.R. 00969

Estimado ingeniero Cintrón:

VILLAS DE BUENA VISTA (658 Unidades Unifamiliares)
CARR. 923 KM. 1.5, BO. BUENA VISTA
MUNICIPIO DE HUMACAO

Certificamos que su proyecto, *VILLAS DE BUENA VISTA*, en el Municipio de Humacao, es considerado en su totalidad por nuestra agencia como uno de interés social. Este cumple con la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, nuestro Programa de Nueva Vivienda.

De acuerdo a la Ley Núm. 124 y su reglamento, el desarrollador debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con todas las leyes y reglamentos ambientales y de uso de suelos aplicables.

2. Satisfacer el requisito de la Autoridad de Energía Eléctrica para viabilizar el proyecto según presentado.

3. Satisfacer los requisitos que establece la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para proveer el servicio de los dos sistemas según requerido.

4. Presentar el endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).

5. Satisfacer los requisitos que establece la Ley Núm. 213, del 29 de agosto de 2005 Carta de Derecho de las Personas con Impedimentos y/o Edad Avanzada, requiriendo una reserva de un 5% del proyecto para la venta a personas con impedimentos.

6. Satisfacer todos los parámetros reglamentarios establecidos en la Resolución JP-242 para vivienda de interés social.

7. Cumplir con todos los reglamentos de construcción y edificación requeridos por las agencias de gobierno estatal y federal.

8. Vender el 75% de las viviendas del proyecto propuesto al precio de $80,000.00 para viviendas unifamiliares.

9. El remanente del 25% de las unidades no puede exceder el precio de venta de $95,000.00 por cada unidad de vivienda unifamiliares.

10. Informar periódicamente a la Autoridad sobre el progreso del proyecto, los permisos solicitados y los permisos pendientes de aprobación por las agencias.

Todo proyecto que cumpla con los requisitos de vivienda de interés social, se le aplicará la exención de las aportaciones de las agencias, según aplique. Además, si no cumple con las condiciones descritas en el párrafo anterior, se verá obligado a cumplir con la totalidad de las aportaciones que correspondan a las agencias pertinentes.

Es responsabilidad del proponente cumplir con las condiciones antes señaladas. Este endoso es específicamente para dicho proyecto y el mismo no es transferible.

En el caso de que cualquiera de las condiciones que dieron paso a este endoso cambie, el proponente deberá someter el proyecto a nuestra oficina para la revisión y actualización del endoso correspondiente.

Cordialmente,

Carlos D. Rivas Quiñones

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Ave. Barbosa #618, Esq. Calle Mayagüez
Tercer Piso (Altos BPPR),
Hato Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7066, San Juan PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717 Ext. 237 ó 247

Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

- 7 FEB 2007
Subprograma:
Consultas Sobre Usos
de Terrenos
RECIBIDO

31 de enero de 2007

Sr. Juan Carlos Vega Cidraz
Director
Subprograma de Consulta sobre Usos de Terreno
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Vega:

"Palacios de Humacao" Desarrollo residencial de 1,197 unidades localizado en el Bo. Buena Vista del Municipio de Humacao
Consulta: 2006-51-0305-JGU-MA

El proyecto del asunto de referencia propone la ubicación de un desarrollo residencial de 1,197 unidades unifamiliares en solares de 300 metros cuadrados. El proyecto está localizado en la PR-923 Km. 1.5 del Barrio Buena Vista en el Municipio de Humacao.

De acuerdo a la información presentada, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) condiciona este desarrollo a lo siguiente:

Sistema de Acueductos

1. Según información de la Oficina de Proyectos Públicos y Privados (PPP), este desarrollador participa del combinado existente, el cual le garantiza servicio de agua a las primeras 300 unidades.

2. Para las restantes 897 deberán esperar a lo siguiente:

   a. Se amplíe y ponga en operación la Planta a 18 mgd de Río Blanco.
   b. Se termine el Embalse Río Blanco.
   c. Participación del Combinado de la Línea de 30" de diámetro en la PR-53 de Río Blanco hasta Humacao.

Sistema de Alcantarillado Sanitario

1. Se finalice y esté en operación la primera fase del combinado.
2. El Desarrollador deberá proveer la infraestructura necesaria desde su desarrollo hasta el punto de conexión que indique Operaciones incluyendo cualquier otra mejora necesaria.

De necesitar información adicional, favor comunicarse al (787)-999-1717 extensión 246.

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

12 de septiembre de 2007

José A. Valdés
Apartado 20868
San Juan 00928-0868

SOLICITUD DE DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)
CONSULTA # 2006-51-0305-JPU-MA
PALACIOS DE HUMACAO
BO. BUENA VISTA, HUMACAO

Estimado señor Valdés:

El Departamento de la Vivienda (DV) ha evaluado toda la información en su poder para el caso de referencia. Luego de esta evaluación, y siguiendo la recomendación hecha por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en su carta del 27 de febrero de 2007, se llegó a la conclusión de que, dada la magnitud y ubicación del proyecto, será necesaria la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P), de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 5, Regla 253 (Requisitos de Contenido) del Reglamento de la JCA para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales del 22 de agosto de 2002. El proyecto propuesto es uno residencial unifamiliar en una parcela de 181.56856 cuerdas, donde se propone el desarrollo de 1,197 unidades en solares de 300 metros cuadrados.

La DIA-P deberá discutir e incluir, pero sin limitarse a ello, los siguientes puntos o estudios:

1) Incorporar en el texto de la DIA-P los comentarios y recomendaciones de todas las agencias consultadas preliminarmente por la Junta de Planificación (JP), e incluir copia de los comentarios como anejos en el documento. Estas comunicaciones pueden conseguirse a través del Subprograma: Consultas sobre Usos de Terrenos de la JP. Además, el DV solicitó comentarios del US Fish and Wildlife Service y del US Army Corps of Engineers, los cuales se le harán llegar una vez sean recibidos, para que los incorpore en la DIA-P.
2) Discutir los impactos acumulativos de este desarrollo y cualquier otro desarrollo futuro en los remanentes de esta finca, especialmente los impactos en la infraestructura y la flora y fauna del área. Evaluar individualmente cada uno de los proyectos que puedan

proponerse en la finca constituiría una fragmentación de los impactos del desarrollo del área, acción condenada por la JCA.

3) El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) según carta enviada el 7 de junio de 2006 informa que deberá radicar la solicitud de revisión arqueológica y realizar los respectivos pagos correspondientes a la cuota de servicios. Necesita realizar esta gestión para poder incorporar los comentarios finales de esta agencia en la DIA. Una vez tenga la reacción del ICP a ese estudio, deberá incorporarla junto con el estudio en la DIA.
4) La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) requiere la integración en la planificación de desarrollos residenciales los conceptos de reciclaje y reúso, tanto en las fases de construcción como de operación. Por tal razón, se incluyen una serie de requisitos de la ADS que tiene que incorporar tanto en el diseño del proyecto como en el documento ambiental.
5) Según la Sección de Manejo de Aguas Pluviales del Reglamento # 3 (Reglamento de Lotificación), las descargas de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo no pueden exceder las descargas del predio en su estado existente. Por tal razón, será necesario que discuta de manera general el sistema pluvial que se piensa implantar en el proyecto, incluyendo la descripción de **estructuras de mitigación**.
6) La Autoridad de Carreteras y Transportación, requiere la preparación de un estudio de tránsito debido al alto nivel de densidad vehicular existente. Será necesario que realice esta gestión para poder incorporar los comentarios de esta agencia en la DIA.
7) Será necesario que incorpore en la DIA-P todos los requisitos hechos por el DRNA en su comunicación del 27 de febrero de 2007.

Se deberá someter al Departamento de la Vivienda una copia avanzada de la DIA-P para cotejar que la misma esté de acuerdo en todas sus partes con el referido Reglamento. El documento deberá estar redactado en español e incluir copia de las comunicaciones de las agencias que hayan comentado al proyecto y cualquier otro documento concerniente a éste, incluyendo esta comunicación. Si el estudio del borrador demuestra que el mismo es adecuado, procederemos a solicitar las copias adicionales necesarias para circularlas a las agencias pertinentes.

Solicitamos su acción inmediata en este aspecto para poder evaluar su caso lo antes posible. De tener cualquier duda, pregunta o comentario, puede comunicarse con las oficinas de OCEA al (787)759-5705.

Atentamente,

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos
Anejos